

## **LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEET, 3.11.2021**

### **Ympäristöterveys**

Kaavan laatiminen on tullut vireille kiinteistönomistajan jättämän kaavamuutoshakemuksen kautta. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen kurssikeskusalueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön. Lähtökohtana kaavasuunnittelussa on arvokas kulttuuriympäristö rakennuksineen, lampineen, metsäalueineen ja kivirakenteineen. Avoin jalankulku alueella mahdollistetaan. Kerrostalojen asunt jakaumaa ohjataan monipuolisuutta painottaen. Tarkoituksenmukaista on tarkastella aluetta yhtenäisenä kokonaisuutena. Strategisesti kaavamuutos tukee nauhataajaman ja joukkoliikenneväylän kehittymistä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2017. Kaavassa alue on määritelty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jossa myös mahdollistetaan tavanomaista asumista vastaavia toimintoja. Alueen länsiosassaan on merkitty luontoarvoja ja Ilkon vanhaan huvilaan on osoitettu suojelumääräys

Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutuksesta vastuu on rakennusten, ympäristön käsittelyn ja rakentamiseen liittyvän kunnallistekniikan osalta maanomistajalla. Kaavamääräyksissä on edellytetty ympäristön ja vanhan rakennuskannan erityistä huomioon ottamista. Kaupungin toteutusvastuulla on yleinen leikkipaikka. Ilkontien parannus kurssikeskuksen alueen jaksolla toteutetaan alustavan arvioin mukaan vuonna 2023.

Kaava mitoitetaan viidelle kerrostalolle, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10 500 kerrosneliometriä. Asunt jakaumaa ohjataan rajoittamalla yksiöiden määrää, jotta välttytään pienten asuntojen keskittymiseltä alueelle.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusille asukkaille asuminen hyvällä sijainnilla joukkoliikenteen ja palveluiden sekä virkistysalueiden lähettyvillä puistomaisessa miljöössä. Seurakunnan toiminnan merkittävästi vähennyttyä alueella menetetään kurssikeskuksen yhteisölle tarjoamaa sosiaalista pääomaa. Muutosta on pyritty pehmentämään mahdollistamalla vanhassa huvilarakennuksessa liiketoimintaa, mahdollistamalla läpikulku alueella ja säilyttämällä lammen ja maanalaisen kappelin alue yhtenäisenä kokonaisuutena seurakunnan käytössä.

Lausunto:

Tampereen kaupungin ympäristöterveys toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Ilkontien asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta Ilkon korttelissa 987 osa sekä siihen liittyvällä puisto- ja suojaviheralueella, kaava 862.

### **Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelu**

Ympäristönsuojelu toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamerkinnot ovat epäselviä s-1 ja s-9 aluerajausten osalta, alueiden sijainnit ja laajuudet eivät selviä kaavasta riittävällä tarkkuudella.

Alueella muodostuvat hulevedet tulee hallita suunnitelmallisesti eli kaava-alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jolla varmistetaan mm. hulevesien riittävä viivytys, kun otetaan huomioon alueen kalliainen erityispiirre ja luontoarvot.

ge-1 ja rakennusalojen väliin tulee koko kaava-alueelle varata riittävä puuston säilyttävä EV-aluevaraus, jolla voidaan hallita, suunnitellusta korkeasta rakentamisesta aiheutuvat, merkittävät maisemavaikutukset Pitkäjärvelle ja sen

etelä puoleiselle alueelle sekä jyrkän arvokkaan kalliorinteen luontoarvojen turvaamiseksi.

## **Pirkanmaan maakuntamuseo**

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue käsittää nykyisen Ilkon kurssikeskuksen alueen. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön. Kaavan lähtökohdaksi on tunnistettu alueen arvokas kulttuuriympäristö rakennuksineen, lampineen, metsäalueineen ja kivirakenteineen. Kaava-alueen vanhimmat rakennukset liittyvät tamperelaisen tehtailija Atte Wikholmin rakennuttamaan, seudun vanhimpiin vapaa-ajanrakennuksiin kuuluvaan metsästysmajaan. Tuolta ajalta on jäljellä myös ainakin emännöitsijän asuinrakennus ja kivikellari. 1900-luvun taitteessa rakennettu metsästysmaja koki muutoksia 20-luvulla, ja 1952 alue myytiin Tampereen seurakunnalle. Alueella toimi ensin vanhainkoti, ja 1960-luvulla Ilkko muutettiin kurssikeskukseksi. Päärakennuksen jatkoksi rakennettiin ruoka- ja juhlasali sekä johtajan asunto, ja alueelle rakennettiin myös hirsisauna. Seuraavilla vuosikymmenillä rakennuskanta kasvoi matalilla majoitusrakennuksilla.

Kaava-alue kuuluu Vatialan osa-yleiskaavan alueeseen, josta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2010 (Selvitystyö Ahola). Selvityksen mukaan alueen nykyinen rakennuskanta ei ole tyyllisesti harmonista eikä edusta historiallisen käytön jatkuvuutta, mutta sekä puuhuvila että sen jatkoksi tehty kurssikeskuksen päärakennus ovat kuitenkin laadukasta arkkitehtuuria. Selvitys nostaa päärakennuksen, sen uudisosan sekä emännöitsijän rakennuksen muodostaman kokonaisuuden suosituksissaan ennallaan säilytettäviksi. Lisäksi koko kurssikeskuksen alueella todetaan olevan arkkitehtuuri- ja ympäristöarvoja. Vatialan osayleiskaavassa (2014) asemakaavan aluetta koskee merkintä PY/s: "Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jonka ympäristö säilytetään.

Suojelumerkinnällä /s varustetulla yleisten rakennusten korttelialueella on erityisiä historiallisia arvoja. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uusi rakennusosa sovitettava ympäristöönsä muodoiltaan ja materiaaleiltaan."

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavamuutos johtaisi merkittävään uudisrakentamiseen kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä.

Kaavaluonnos esittää alueelle viittä 3-5-kerroksista kerrostaloa. Alueen vanhimmat rakennukset säilyisivät, mutta Tampereen seurakunnan historia alueella pyyhkiytyisi pois. Samalla vanhat hirsirakennukset jäisivät irrallisiksi uusien kerrostalojen lomaan. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavassa on jossain määrin tunnistettu alueen kulttuuriympäristöarvot ja niitä on pyritty turvaamaan suojelumerkinnöin. Alueen rakennetun ympäristön arvojen ja ominaispiirteiden tunnistamiseksi tulee kuitenkin laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön inventointi, jonka pohjalta alueen arvot ja kaavaratkaisun niihin kohdistamat vaikutukset pystytään arvioimaan. Selvityksen tulee huomioida myös alueen nuoremmat rakennukset.

Kaavaratkaisun luonnoksessa vaikuttaa olevan ristiriitaa yleiskaavan suojelumääräyksen kanssa sen osalta, mitä yleiskaava toteaa alueen ympäristön säilyttämisestä ja uuden rakentamisen sovittamisesta ympäristöönsä. Samoin vireillä olevan asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen ja kaavaluonnoksen merkintä /s: "Alue jolla ympäristö säilytetään" ovat osittain ristiriitaisia. Maakuntamuseo esittää Kangasalan kaupungille työneuvottelun järjestämistä rakennetun ympäristön inventoinnin valmistuttua. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

**Ilkonmäen Seudun Asukasyhdistys**

Ilkonmäen Seudun Asukasyhdistys ry lausuu seuraavaa,

1. Vaadimme, että kaavamuutoksessa noudatetaan alueella voimassa olevaa Vatialan osayleiskaavaa joka määrittää valtaosan Ilkosta A2 (Keskitehokas) ja A3 (Matalan tehokkuuden) asuntoalueeksi. Ilkon omakotialueella on jo liikaa A1 (Tehokas) alueita. A2 Alueen tehokkuudella ja korttelin koolla alueelle tulisi osoittaa rakennuspaikka (40-50 asukasta/ha \* 2,28ha = 92-114 asukasta) tai vaihtoehtoisesti A3 tehokkuudella rakennuspaikka (20-40 asukasta/ha \* 2,28ha = 46-92 asukasta) Suunniteltu 10500 kem<sup>2</sup> tarkoittaa n. 150 asuntoa, eli yli 300 uutta asukasta Ilkkoon, kaksinkertaistaen Ilkon nykyisen asukasmäärän pelkästään yhdessä korttelissa.

2. Vaadimme, että /s merkintää osayleiskaavassa kunnioitetaan. Suojelumerkinnällä /s varustetulla asuinalueella on erityisiä historiallisia arvoja. Alueen ominaispiirteet on säilytettävä. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uusi rakennusosa sovitettava ympäristöönsä muodoiltaan ja materiaaleiltaan.

3. Vaadimme, että kaavaa ei viedä eteenpäin, ennen kuin Kangasalan kaupungin budjettiin on varattu varat

a) Koko Ilkon alueen teiden peruskorjaukseen ja kestopäällysteeseen

b) Suunnitellun leikkipaikan toteuttamiseen

c) Rakennusvalvonta on resursoitu riittävästi, ettei Ilkontie 24 virheet toistu kurssikeskuksen toteutuksessa

4. Vaadimme, että rakennuspaikkojen sijaintia asemakuvassa siirretään kohti Ilkontietä, etteivät talot sijaitse aivan kallion reunalla ja Pitkäjärven maisema Pitkäjärveltä päin ei muutu merkittävästi.

5. Vaadimme, että kaupunki lisää ylläpitovastuun rantaan johtavista portaista maankäyttö ja/tai kaavoitus-sopimukseen Tampereen Seurakunnan kanssa.

6. Vaadimme, että kevyen liikenteen väylä kaavoitetaan ja rakennetaan koko matkalle alkaen Ilkontien alusta jatkuen kortteliin 987 asti ennen rakentamisen aloittamista.

### **Kangasalan Vesi**

- Korttelin alueen sisäiset vesihuollon liittymisvesijohdot tulee varustaa sulkuventtiilein, niin että korttelin rakennukset voi erikseen erottaa vesijohtoverkostosta.
- Korttelilla on olemassa oleva liittymispaikka Ilkontiellä sijaitsevissa, yleisessä vesijohdossa, sekä yleisessä jätevesiviemärissä.

### **Pirkanmaan ELY-keskus**

Kaavamuutos käsittää nykyisen Ilkon kurssikeskuksen alueen. Seurakunta on luopumassa kurssikeskuksen toiminnasta ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella täydennysrakentamista alueelle siten, että käyttötarkoitus muuttuu pääasiassa asumiseen. Alueen asemakaavan laadinnan tavoitteiksi on tunnistettu käyttötarkoituksen muutoksen ohella tarve sovittaa täydennysrakentaminen alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin.

ELY-keskus kiinnittää huomiota luonnosvaiheen lausuntopyyntöaineiston perusteella seuraaviin seikkoihin:

### **KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT JA MAISEMAVAIKUTUKSET**

Vatjalan osayleiskaavassa (2014) asemakaavan muutosalue osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka ympäristö säilytetään (PY/s). Suojelumerkinnällä /s varustetulla yleisten rakennusten korttelialueella on erityisiä historiallisia arvoja. Asemakaavaluonnoksessa tälle yleiskaavan palvelujen

ja hallinnon alueelle osoitetaan viisi asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10500 k-m<sup>2</sup> ja arvioitu asukasmäärä noin 150-200 asukasta. Asemakaavaratkaisu poikkeaa näin ollen yleiskaavan maankäyttötavoitteesta, kun alueelle osoitetaan pääasiassa asumisen toimintoja. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu tarkoittaisi merkittävää uudisrakentamista kulttuurihistoriallisesti merkittävässä ympäristössä. Luonnoksessa esitetyssä ratkaisussa ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole huomioitu riittävällä tavalla yleiskaavasta johtuvaa vaatimusta ympäristön säilyttämisestä.

Jatkossa asemakaavaa laadittaessa on tarpeen toteuttaa asemakaavatasolle soveltuva rakennetun ympäristön inventointi. Rakennetun ympäristön kohteiden ohella kaavan jatkosuunnittelussa on tarpeen edelleen ottaa huomioon myös maisemaan kohdistuvat vaikutukset. Maisemavaikutuksia arvioitaessa lähimaisemaa kohdistuvien vaikutusten ohella myös kaukomaisemaan, järven suuntaan syntyviin vaikutuksiin on tarpeen kiinnittää huomiota. Vaikutusten arviointia täydennettäessä tulee ottaa huomioon suunnittelualueelle osin sijoittuva arvokas maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen kallioalue (ge) ja siihen liittyvät erityiset arvot.

## HULEVEDET

Kaavaselostuksen mukaan hulevesiselvitys tullaan laatimaan jatkossa kaavasuunnittelun kuluessa. Hulevesien hallinnan kokonaisuuteen ja hulevesivaikutuksiin ei näin ollen ole mahdollista ottaa kantaa kaavan luonnosvaiheessa.

Suunnittelualueelle on tarpeen laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 §103c) mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä

ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.

## LUONTO

Alueen etelä- ja länsipuolilla on liito-oravien kulkureiteiksi varattuja alueita. Myös asemakaavan muutosalueella on liito-oraville soveltuvaa ympäristöä.

Eteläreunalle sijoittuu yleiskaavan mukainen Pitkäjärven jyrkkäseinäinen ja korkea rantajyrkänne, joka on biologisesti merkittävää sekä geologisesti arvokasta aluetta. Kyseinen alue osoitetaan maakuntakaavassa ja yleiskaavassa (ge-merkinnällä).

Yleiskaavamääräys edellyttää, että alueen luonnonsuojelulliset arvot ja ominaispiirteet huomioidaan. Yleiskaavamääräyksen mukaan: ”merkinnällä on osoitettu Ilkon kalliorinne. Alueella esiintyy seuraavia uhanalaisia ja harvinaisia lajeja: liito-orava, liuskaraunioinen, tummaraunioinen sekä seuraava uhanalaiseksi luokiteltu luontotyyppi: keskiravinteiset varjoiset kalliojyrkänteet”

Edellä esitetyt seikat erityisesti huomioon ottaen alueen suunnittelun pohjaksi on tarpeen jatkossa laatia asemakaavatasolle soveltuvat luontoinventoinnit.

## JATKOTOIMET

ELY- keskus esittää valmiutensa tarvittaessa luonnosvaiheen työneuvotteluun. Kaava tulee toimittaa ehdotusvaiheessa lausuttavaksi ELY-keskukseen.



## Mielipide

A1. Tie. Tietä ei tarvi leventää (ja uutta jalkakäytävää/pyörätietä tehdä) kurssikeskuksen pääliittymän jälkeen yhtään pidemmälle. Parkkipaikalle riittää yksi liittymä.

A2. Lepikko. Kaikki puut ja pensaat säästetään rajalla toimimaan näkösuojana molempiin suuntiin. Kun jalkakäytävää ei rakenneta, KAIKKI puut mahtuvat jäämään.

- kun parkkipaikalle ei ole toist liittymää, nykyinen tie toimii yhdistettynä kevyenliikenteen väylänä ja kolmelle talolle autotienä. Myös tilaan mikä säästyy liittymän tieltä, mahtuu 3 ap enemmän (Vierasparkit?)

Alueen yleinen jalankulku riittää kurssikeskuksen pääliittymän kautta. Polku(40) mahdolliselta Talo 5:lta parkkialueelle puista säästään sopii. Polun ei välttämättä tarvi tulla parkkialueen päähän?

Tielle 20kmh rajoitus ja kyltti tontille ajo sallittu. Tien päähän puomi katkaisemaan autoliikenne. Kapealla tiellä mahtuu todella helposti kulkemaan muutaman omakotitalon autoliikenne ja kevytliikenne sulassa sovussa.

-> Tien parannukseen ei mene rahaakaan niin paljoa kun nykyisessä suunnitelmassa. Kaupunki säästää tässä, ja luontoa säästyy enemmän. Mika kai on jonkunnäköinen tavoite alueen kaavoituksessa?

-Pyörätien alta säästyy puusto voidaan jättää koskomettomaksi.

A3. Kaavoituksen ja naapuritontin (Ilkontie 12) väliin jätetään puusto koskemattomana. Polku(40) siirtämällä rakentamisen tieltä ei tarvi kaataa yhtään ylimääräistä puuta.



## B1 SUUNNITELMA 1

Talo 4 ja talo 5 eivät mahdu kaavoitettuun tilaan. Tähän tilaan mahtuu vain yksi talo, ja se sopii hyvin vanhan rakennuksen tilalle nykyiseen kuoppaan. Sinne se maastoutuu, ja metsäsaareke voidaan kokonaan säästää.

-Kun asuntoja rakennetaan vähemmän, autopaikkojakaan ei tarvita niin paljon. Leikkipuistoa ja puistoa yleensäkin voi laajentaa ja esimerkiksi lentopallokenttä voidaan säästää puistoon leikkialueen kaveriksi.

-Ilkontien varteen on muutenkin kaavoitettu liikaa asutusta, jolloin tarvitaan alueita missä ihmiset voi oleskella ulkona.

-Tällain saadaan metsämaista lähivirkistysaluetta säästettyä kaupunkilaisille. Kaikkia metsiköitä ja puita ei yksinkertaisesti voi jokapaikasta kaataa.

## B2 SUUNNITELMA 2

Talo 5 eteen jätetään metsäsaarekkeesta puita näkösuojaksi. Kaavoituksen havainnekuivissa maasto ei ole totuudenmukainen.

HUOM! Talo 5 tulee kumpareen päälle, jolloin kerroskorkeus näyttää korkeammalta, eikä mitenkään maastoudu ilman että puustoa jätetään suojaksi.

-Talo 5 pitää kerroskorkeus laskea kahteen kerrokseen.

-Taloa 5 pitää siirtää taaemmaksi nykyistä taloa 4 lähemmäksi.

### **Mielipide**

Ilkon kurssikeskuksen kaavaluonnoksen ehdotuksia ja peruseriaatteita

- suojellun jyrkänteen reunalle ei rakenneta eikä räjäytyksiä. Jyrkännealue on suojeltu ja suojeltua rinnettä ei saa vaarantaa räjäytyksillä eikä hulevesillä.
- hulevedet käsiteltävä tontilla, ei valuteta niitä herkkään Pitkäjärveen, jossa veden viipymä on erittäin pitkä. Pitkäjärven veden vaihtumiseen menee yli 2 vuotta.
- rakennukset tasamaalle, lähelle Ilkontietä.
- länsireunalla voi olla useampikerroksista, koska myös vastapäätä tulossa ilmeisesti kerrostaloja
- itäpuolelle matalampaa, koska Ilkontietä vastapäätä omakotitaloja
- lähteiden päälle tai välittömään läheisyyteen ei rakenneta, vesilain perusteella lähteitä ei saa vaarantaa
- alueella ei tarvita kahta leikkipuistoa. Yksi yhteinen leikkipuisto siihen keskelle, jossa valmiiksi puita ja puistoa, sekä säilytettävää (kokokivikaivo, puita ja lintuhäkki)

- rakentamisen pitää kunnioittaa kulttuurihistoriallisia arvoja, yhtenäinen säilytettävien alue, jossa lampi, toinen pienempi lähde, kalliomuodostelma, kokokivikaivot, Tuulan tula ja Aten metsästysmaja
- mahdollisimman vähän maanmuokkausta
- mahdollisimman paljon korkeita puita säilytettävä liito-oraville

Kaavoituksen lopputulos tulee olla kompromissi rakentamisen tarpeiden, kulttuurin ja luonnon säilyttämisen ja alueella jo asuvien intressien kesken.

Laki edellyttää, että rakentaminen (ja kaavoitus) tulee olla sosiaalisesti, ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti kestävä.

Lain mukaan kuntalaisia pitää paitsi kuulla, myös antaa mahdollisuus vaikuttaa päätöksentekoon.



## **Mielipide**

Kangasalan kaupunki on muuttamassa Ilkon kurssikeskuksen alueen kaavoitusta asuinkäyttöön. Koska kyseinen alue sijaitsee erityisen harvinaisella kallioalueella Pitkäjärven jyrkänteellä, niin kyseistä aluetta ei saa mielestäni kaavoittaa täyteen kerrostaloja. Kyseinen kurssikeskuksen alue pitäisi suojella tiheältä alueen luonteeseen sopimattomalta rakentamiselta. Upea kurssikeskuksen vanha päärakennus pitäisi ehdottomasti jättää tulevaisuudessakin julkiseen käyttöön. Kurssikeskuksen upeaa puistoa lähteineen ja puroineen ei saa tuhota. Koko alue pitäisi suojella asuinrakentamiselta ja alueelle pitäisi perustaa luonnonsuojelualue, kuten on myös ehdotettu, tai etsiä muu alueen nykyiseen luonteeseen sopiva ratkaisu. Jyrkkiin kallioalueisiin ei saa koskea, ne pitää säilyttää luonnontilaisena tulevaisuudessakin. Koko alue on harvinainen luonnonolosuhteiltaan ja siten se olisi suojeltava.

Allekirjoittanut on takavuosina ollut usean kerran Ilkon kurssikeskuksessa Tampereen ev. lut. seurakuntien järjestämässä seminaareissa Ilkossa. Koko alue on mahtava luonnonkauneudessaan ja puistoalue rakennuksineen on sopinut erityisen hyvin hiljentymistä ja rauhoittumista vaativiin tilaisuuksiin yöpymispaikkoineen. Nämä kokemukset vahvistavat käsitystä, että paikka kaikkine rakennuksineen ja puistoineen pitää jatkossakin olla julkisessa yhteisessä käytössä. Kangasalan kaupungin ja maanomistajan sekä rakennusliikkeitten pyrkimystä rahastaa näillä upeilla harvinaisilla maisemilla pitää jyrkästi vastustaa! Tämän takia ehdotan, että alueen kaavoitusta mietitään täysin uudelta pohjalta ja hylätään nyt ehdotettu kaavamuutos.

## **Mielipide, Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä**

Tampereen seurakuntayhtymä on toimittanut Ilkon kurssikeskukseen liittyvän asemakaavamuutoshakemuksen Kangasalan kaupungille 10.12.2020.

Seurakuntayhtymä lopettaa toimintansa kohteessa vuoden 2021 lopussa. Kohde on ollut myynnissä vuodesta 2018 alkaen, mutta sille ei ole nykyisessä muodossa ollut kiinnostusta. Näin ollen asemakaavamuutos on kiinteistön omistajan puolelta nähty tarpeellisenä.

Tampereen seurakuntayhtymä haluaa osaltaan kantaa vastuuta ympäristön suojelemisesta ja luontoarvojen säilyttämisestä. Samalla seurakuntayhtymällä on tarve kiinteistöomaisuutensa kehittämiseen osana oman toiminnan turvaamista resurssien kaventuessa tulevaisuudessa.

Seurakuntayhtymä haluaa jatkossakin turvata mahdollisuutensa auttaa vanhuksia ja vähäosaisia, tukea perheitä ja parisuhteita ja kulkea ihmisten rinnalla elämän iloissa ja suruissa. Kirkolla on vastuu sekä verovarojen että omaisuutensa mahdollistamien resurssien viisaasta ja vastuullisesta käytöstä.

Kaavoituksen kohteena oleva Ilkon kurssikeskuksen alue sijoittuu maisemallisesti erityisen hienolle paikalle, arvokkaan kallioalueen välittömään läheisyyteen. Alueella on luontoarvoja, jotka tulee ottaa kaavoituksessa huomioon. Alueen asukkaiden huoli luontoarvojen säilymisestä ja huomioimisesta alueen rakentamisen tiivistyessä on ymmärrettävää.

Erityisesti vanhan huvilan myötä alueella on hieno historia ja kulttuurihistoriallista arvoa. Huvilan lisäksi alueelta löytyvät mm. ns. Tuulan tupa, kellarikappeli, lampi ja kivikaivot. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on niin ikään tarpeen kiinnittää erityistä huomiota.

Tampereen seurakuntayhtymä haluaa välittää kaavoitusprosessin jatkovaiheisiin huomioinaan seuraavaa:

- Aluetta koskevat luontoarvot on tarpeen selvittää riittävässä laajuudessa.

Kaavoitus tulee toteuttaa niin, että tärkeät luontoarvot otetaan huomioon.

- Alueella olevat merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet/arvot tulee huomioida.

- Rakennusten tarkempaa sijoittelua on tarpeen harkita erityisesti luontoarvot huomioiden. Sijoittelussa ja rakentamisen vaikutuksissa on hyvä kiinnittää erityishuomiota kalliojyrkänteiden ominaisuuksiin, säilytettävään puustoon sekä alueen luonnontilassa oleviin osiin.
- Hulevesien hallinta tulee suunnitella niin, että lisääntyvän rakentamisen haitalliset vaikutukset luonnolle voidaan minimoida
- Alue on perusteltua suunnitella niin, että sen avoimuutta alueen asukkaille voidaan lisätä. Tähän liittyvät mm. näköalatasanne, alas johtava portaikko ja alueen polkuverkosto. Avoimuuden lisääntymisen myötä avautuu toivoaksemme myös alueen upea luonto nautittavaksi yhä useammalle alueella kulkijalle.

## **Mielipide**

Ilkontien asemakaavan muutoksista on nyt esillä kaavaluonnos. Pientaloalueelle on suunniteltu 3-5 -kerroksisia kerrostaloja. Suunnitelma on aivan liian massiivinen ko. paikkaan, jossa lähialueella on pientalovaltainen asujamista ja maisemallinen arvo järveltä tai vatarannan suunnalta on korvaamaton. Kerrostalot on suunniteltu korkeimmalle kohdalle Pitkäjärven pohjoisrantaan ja aivan kalliokielekkeen reunalle, jolloin rakennusten maisemoiminen luontoon ei tule koskaan onnistumaan.

Kaupungin tiedotustilaisuudessa sanottiin, että kun katsoo aluetta lintuperspektiivistä niin näkee kuinka lähellä alue on Tamperetta sekä joukkoliikennereittiä ja tiestöä. Samaisesta lintuperspektiivistä voisi myös katsoa järven kokoa ja luonnetta erämaajärven oloisena sekä yhteyttä Kaukajärveen, joka Pitkäjärven tavoin on puhdasvetinen järvi. Pitkäjärvi ei ole Saimaa, kuten havainnekuvista saa kuvan vaan pieni herkästi haavoittuva järvi veden hitaasta vaihtumisesta johtuen. Järven kantokyky ei yksinkertaisesti kestä näin suurta asujamista kasvattamista. Jo rakennusvaihe kuormittaa saati asfaltoidun ja vettä läpäisemättömän alueen huomattava kasvaminen. Kaikki epäpuhdas

aineisto päättyy lopulta järveen. Mikäli järven laatu pilaantuu niin se on peruuttamatonta ja lopullista.

Samaisessa tiedotustilaisuudessa oli mukanaan myös seurakuntayhtymän ja rakennusyhtiön edustajat. Seurakuntayhtymä ei myy maata vaan vuokraa sen rakennuttajalle ja näin ollen mahdollisimman suuri rakennusoikeus tuo heille enemmän tuottoa. Rakennuttaja sanoi tilaisuudessa, että jotta rakentaminen olisi kannattavaa niin rakennusoikeutta pitää olla paljon. Nämä kummatkin näyttävät sen miten aluetta on suunniteltu; vain tuotto-odotuksella. Järven ja luonnon kantakyky tai maisemalliset arvot ovat olleet taka-alalla. Yhden lähileikkipuiston lisääminen alueen suunnitelmiin ei muuta tosiasiaa liian massiivisista, alueelle sopimattoman kokoisista kerrostaloista. Olisiko jo aika kuunnella lähiasukkaidenkin mielipiteitä!

Kaupungin perusteluissa on keskeisenä nauhataajama ja sen rakentaminen tiiviinä. Isommissa kaupungeissa kuten Espoossa on jo herätty vastustamaan ko. rakennustapaa ja nähty sen haittavaikutukset alueiden viihtyvyyteen. Pitäkö Kangasalan nyt tehdä itse samat epäonnistuneet ratkaisut ennenkuin nähdään, että pieleen meni.

Haluamme rakennusoikeuden suhtauttamista luontoa ja olemassa olevaa pientalovaltaista asutuskantaa huomioiden. Vaadimme kerroskorkeuksien madaltamista huomattavasti sekä lähimpien rakennusten rakentamista kauemmaksi kalliokielekkeeltä. Vaadimme, että sade- ja hulevesijärjestelmään kiinnitetään erityistä huomiota ja siitä teetetään tarkat suunnitelmat kaupungin toimesta ja rakentamisvaiheessa niiden noudattamista valvotaan.

Lähialueen asukkaat arvostavat Pitkäjärven ainutlaatuisuutta ja sen ympäristön tarjoamien mahdollisuuksia liikkumiseen ja luonnosta nauttimiseen. Järven ja luonnon arvon säilyttämisen toivoisimme olevan ykkösprioriteettina myös



kaupungilla alueen suunnittelussa eikä ajatuksia pimentäisi raha ja tehokkuuslukemat.

## **Mielipide**

Kurssikeskuksen kaavaluonnoksen kerrostalot ylimitoitettuine asukasmäärineen eivät sovi kyseiselle paikalle eikä alueen yleisilmeeseen. Ilkko on pientalovaltaista omakotialuetta. Kangasalla on myös tarvetta nimenomaan omakotitonteista perheille.

Luontoarvot pitää ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaavaselistuksessa mainitaan, että "Pitkäjärven jyrkkäseinäinen ja korkea rantajyrkäne on merkittävä sekä biologisesti että geologisesti".

Ilkontien alkupäähän hyväksyttiin matalia rivitaloja ja omakotitaloja. Korkein on 4-kerroksinen ja muut rivitaloja ja omakotitaloja. Miksi tälle kurssikeskuksen alueelle ei muka kannata rakentaa rivitaloja?

Kuka määrää, mitä ja millä volyyminä tähän kyseiseen kohtaan kaavoitetaan: kaavoittaja, seurakuntayhtymä vai rakennusliike?

Kaavaluonnoksessa alueen itäpäähän ei olla jättämässä yhtään puustoa, vaikka siihen olisi hyvät mahdollisuudet. Metsäsaarekkeessa kasvaa jyhkeitä mäntyjä ja kuusia, joita samanlaisia ei sataan vuoteen saada tilalle. Suurin kuusi on reilusti yli kolmekymmentä metriä pitkä. Alueen puut ovat hyvässä kunnossa. Nykyisen itäpuoleisen parkkipaikan takana oleva metsäsaareke tulisi jättää puistoksi niin, että se on näkösuojana mahdollisten talojen välillä ja lähialue jättää kokonaan rakentamatta. Tätä puuston säilyttämistä toivomme myös sen takia, että näkymä puutarhastamme muuttuu radikaalisti puitten kaatamisella.

Puutarhaan ei jää suojaa ja tonttimme jää avoimeksi.

Puusto olisi myös äänisuoja toiseen suuntaan, koska toinen meistä harrastaa puuveistosten tekoa moottorisahalla saunan päädyssä. Lämmitämme taloa

perinteisesti rintamamiestalon tapaan puilla, emmekä mahda sille mitään, jos pihasaunan ja talon savut useimmiten suuntautuvat luoteen ja lännen suuntaan.

Kaavaselostus: " Alueella tavoitellaan puistomaista ilmettä säilyttäen olemassa olevaa kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Rakentaminen sovitetaan maastoon ja tarpeetonta maaston muokkausta vältetään." Alueelle on kuitenkin mahdotonta rakentaa räjäyttämättä kalliota ja kaatamatta puita.

Tämän metsäalueen läpi kulkee myös polku, jota lapset ja nuoret sekä aikuisetkin käyttävät paljon kesällä. Autot ja polkupyörät jätetään parkkipaikalle ja kävellään polkua alas uimarannalle. Kulku pitäisi mahdollistaa jatkossakin.

Kivikellarin ympäristö olisi säilytettävä mahdollisimman koskemattomana. Kun puiston puita suunnitellaan kaavassa jätettäväksi, tulee suojelemista myös tiukasti valvoa. Riittääkö rakennusvalvonnan resurssit tähän?

Alueella on myös muita kivirakennelmia kuten kaksi Atte Wikholmin vuonna 1926 rakentamaa kivikokokaivoa. Niitä ei ole merkitty mitenkään kaavaluonnokseen, mutta ne kuuluvat myös varmasti suojeltaviin kivirakennelmiin ja ilmentävät ainutlaatuista kulttuuriympäristöä.

Järveltä katsottuna kallioäyräälle rakennettavat kerrostalot pilaavat erämaamaisen maisemaprofiilin.

Kaavaluonnoksessa on myös suunniteltu uutta näköalapaikkaa alueelle? Mitä tapahtuu vanhan Ilkon huvilan vieressä olevalle näköalapaikalle? Miksi se ei riitä? Jos alueelle houkutellaan kävijöitä näköalapaikalla, on otettava huomioon myös parkkitilaa heidän autoilleen. Autopaikat eivät tule riittämään, jos luonnos toteutuu suunnitellussa laajuudessaan. Myös Ilkontien varsi tulee olemaan autojen parkkipaikkana.

Olemme myös allekirjoittaneet adressin Pelastetaan Pitkäjärvi ja Ilkon alueen upeat kalliot.

[https://www.adressit.com/pelastetaan\\_pitkajarvi\\_ja\\_ilkon\\_upeat\\_kalliot](https://www.adressit.com/pelastetaan_pitkajarvi_ja_ilkon_upeat_kalliot)

Huomioitavaa: Lumoava Kangasala, ympäristö- ja taideohjelma 2020.

Lainaus Mari Sepän esipuheesta: "Kaupunkirakenteen tiivistyessä ja uusien alueiden rakentuessa on tärkeää varmistaa, että lopputuloksena syntyvä arjen elinympäristö on viihtyisä eikä viihtymään tarvitse lähteä erikseen kauas."

Samoin ympäristö- ja taideohjelmasta: Viherympäristön merkityksestä - otteita Ruut Rabinowitsch-Jokisen diplomityöstä: "Kulttuuripalveluihin lukeutuvat ekosysteemien aineettomat hyödyt, jotka tarjoavat mahdollisuuden muun muassa virkistykseen, henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin, sekä luonnon esteettisten arvojen kokemiseen. Ekosysteemipalveluihin liittyy erottamattomasti myös luonnon biologinen monimuotoisuus toisiaan mahdollistavina tekijöinä (Schwarz ym. 2017)."

Onko seurakunnalla varaa menettää jäseniään tämän hankkeen takia?

Kangasalan kaupunki yrittää olla "lumoava" ja luonnon huomioon ottava kaupunki; tämän tyyppinen kaavoitus ei nosta imagoa. Onko tämä kaupunkistrategian mukaista kaavoitusta: "Vaalimme ympäristöämme: harjut, järvet ja lintuvedet ovat vahvuuksiamme."

Jos kaava toteutuu luonnoksen kaltaisena, miten kaupunki järjestää alueen uusien asukkaiden palvelut, erityisesti terveyspalvelut, lasten päivähoiton ja koulutuksen sekä riittävän julkisen liikenteen?

## **Mielipide**

Muutimme Ilkkoon noin 3 vuotta sitten, jolloin omakotitaloa etsiessä Ilkon aluetta markkinoitiin luonnonläheisenä, idyllisenä, rauhallisena ja suojaisana

asuinalueena. Rinnetontin omakotitalot pitävät yksityisyyden ja suojaisuuden tunnelman, kun metsärivi takana ja iso puistomainen alue edessä takaavat näkösuojan.

Nyt tulevalla asemakaavasunnitelmalla tähän on tulossa muutos. Kaunis ja rauhaisa Ilkon idylli on muuttumassa keskusta-asumiseksi kerrostaloineen, jota omakotitalossa asustavat alun perin ovat lähteneet pakoon. Ilkon alue on kaunis ja vihreä, asukkaat haluavat sen sellaisena myös säilyttää.

Mikäli rinteiden alaosaan eli vanhan kurssikeskuksen alueelle päädytään rakentamaan asuntoja, joiden harja nousee omakotitalojen harjaa korkeammalle, katoaa omakotitaloissa elävien yksityisyys ja näkösuoja, sillä kerrostalon ikkunasta tulee näkymään suoraan vastapäätä olevien talojen sisälle.

Onko kaavoituksessa otettu huomioon, että alueen asukkaat tarvitsevat paikkoja, joissa ulkoilla? Ilkon alue on lähellä, ilman että asukkaiden tarvitsee mennä kansallispuistoihin kokemaan luonnon rauhaa. Eihän esimerkiksi Tampereen Sorsapuistoa ole muutettu asuinalueeksi, vaikka kyseiselle alueelle saisi arvokkaita asuntoja.

Onko Ilkon rinnealuetta räjäyteltävä joka suunnasta uusia asukkaita varten? Eikö Auertien mutkaan rakenteilla olevien pienomakotitalojen keskittymä riitä näyttämään kuinka paljaksi luonto jää? Miten tulevassa kaavoituksessa huomioidaan Kivikellarin ja Ilkon kurssikeskuksen ikivanhan asumuksen säilyttäminen? Vanhat korkeat puut tulee jättää rauhaan, näin korkeita ja vanhoja puita tulee suojella. Kivikellarin vieressä oleva metsäsaareke, vanhoine komeineen puineen tulee säilyttää koskemattomana. Minne Ilkon runsas eläinkunta muuttuu? Sillä metsäsaareke toimii tällä hetkellä yhtenä eläinkunnan kotina, etenkin jos metsät Ilkon alueelta tulevat harvenemaan.

Toivommekin siis, että kaavoituksessa todella huolehditaan suojaisuuden säilymisestä niin että kivikellarille asti oleva alue metsäsaarekkeineen jäisi täksi puistomaiseksi kutsutuksi alueeksi. Mielestämme kaavoitusalue sopisi paremmin matalien rivitalojen tai uusien omakotitalojen rakentamiseen. Kurssikeskuksen vanhojen purkukuntoisten rakennusten tilalle voisi rakentaa uusia asuntoja, jotka olisivat samalla harjakorkeudella edellisiin nähden. Muun alueen pitäisi antaa olla rauhassa. Ilkon miljöö kärsisi kerrostalojen vaikutuksesta, eikä tällaisia sovi rakentaa 50-luvun jylhiin pientalomaisemiin. Pientaloalue ei ole keskusta-asumista, vaan kerrostalojen paikka on muualla. Esimerkiksi Lamminrahkan alueelle kerrostalot sopivat paremmin, sillä ratikan reitti tulee tulevaisuudessa kulkemaan Lamminrahkaan.

Mikäli kaavoitusalue suunniteltaisiin uusille omakotitaloille tai rivitaloille asuinalue olisi hyvin arvokas ja tarjoaisi upeat maisemat ja edelleen tuon kaivatun rauhallisen miljöö. Alue voisi keskittyä puistomaiseen ulkoilualueeseen, joka olisi kaikille kaupungin asukkaille avoin. Kurssikeskuksen pelikenttä on ollut monen nuoren kesäillan pelastus, ja tämän toivoisimme jäävän kaavoituksessa edelleen yhteiskäyttöön. Mikäli kaavoitus toteutuu nykyisellä suunnitelmalla, missä lapset ja nuoret pääsevät leikkimään ja viettämään aikaansa?

Kaavoituksessa on mainittu noin 200 uudesta asukkaasta, tämä kiinnittää huomion kasvavaan liikenteeseen. Vaikka Lentolan palvelut ja kaupat näyttävät linnuntietä pitkin sijaitsevan lähellä, ilman autoa isoja ruokaostoksia ei pysty hakemaan. Tämä taas luo tarpeen 200 asukkaan autojen parkkialueeseen. Nykyinen kurssikeskuksen parkkialue ei kata 200 asukkaan autoille vaativaa tilaa. Eikä tällaista parkkialuetta sovi suunnitellakaan sillä puistomaisuus ei tule muutoin toteutumaan. Jos kaavoituksessa keskityttäisiin omakotitalojen tai rivitalojen rakentamiseen, myös pienet parkkiruudut jokaiselle asukkaalle asuntojen kohdille olisi mahdollista toteuttaa, eikä yhteistä isoa parkkialuetta tarvita ainakaan niin laajassa mittakaavassa. Näin ollen luonnolle jää tilaa, ilman että joka puolella on joko rakennuksia tai asfalttia.

Seurakunnan ahneudesta ei tule Ilkon asukkaiden maksaa. Se että seurakunta ei pystynyt myymään tiluksiaan Ilkosta, ei saa vaikuttaa haitallisesti asukkaiden elämiin. Seurakunta saa rahoittaa Aitoniemen uudet tilat jollain muulla tavalla. Siitähän tässä koko kaavamuutoksessa todellisuudessa on kyse. Mitä enemmän ja tiiviimpään taloja rakennettaisiin, sitä isommat rahat seurakunnalle tulisi. Pidetään nyt vain kiinni alkuperäisestä pientalo alueesta. Varuskunnan alueelle rakennetaan kumminkin tiiviimpää asutusta, joten raja on johonkin vedettävä. Ilkon historiallinen arvo on Kangasalan kaupungille tärkeä. Tämä on vaarassa tuhoutua.

Tapantuuko rakentamisen ohella vihdoin kauan puhuttu Ilkontien kunnostus ja asfaltointi? Pidämme hyvänä asiana toisessa kaavoitussuunnitelmassa mainittua tien kunnostusta ja sitä että tie katkaistaan autojen läpikululta. Toinen meistä on kuljetusalan yrittäjä, jolloin isolla kuorma-autolla pitää pystyä ajamaan omakotitalon pihaan, eikä kapeampi tie oikein tähän sovellu. Mikäli tietä suunnitellaan kavennettavaksi, toivoisimme että tästä asiasta oltaisiin meihin yhteydessä. Tonttimme tuija-aita on hieman tonttimme rajan ulkopuolella. Mikäli tuija-aitaa pitää siirtää, haluaisimme saada tästä ajoissa tiedon, jotta kerkeämme reagoimaan asiaan.

## **Mielipide**

Ilkon alueella sijaitsevaan seurakunnan vanhaa kurssikeskusta ollaan muuttamassa asuinkäyttöön. Uudet suunnitelmat ovat herättäneet koko kaupungin ja myös Tampereen asukkaissa hyvin voimakkaita reaktioita, jolta ette kunnassa varmastikaan olen voineet vältyä. Kangasala on pieni kaupunki, jonka suuri vetovoima on sen rauhallisuus, lähellä oleva luonto ja puhtaus. Nyt uusi asuntopolitiikka on muuttamassa koko kaupungin täysin erilaiseksi alueeksi, paikaksi jossa tiivis rakentaminen uhkaa vanhoja perinteisiä arvoja. Se mikä on

aiemmin tehnyt esimerkiksi juuri Ilkon alueesta vetovoimaisen tuhotaan, eikä jäljelle näytä jäävän niitä asioita, mitkä ovat olleet alueelle omaleimaista. Kangasala mainostaa itseään luontokaupunkina, mutta tällainen kaavoittaminen syö täysin uskottavuuden tällaisten arvojen esiin nostamiselta. Kaupungissa puhutaan luonnon kunnioittamisesta, mutta miten tämä kaavoittamisen osalta konkreettisesti näkyy?

Suurin syy perheellemme aikoinaan muuttaa Kangasalle oli se, että täällä yhdistyi lähellä olevat palvelut maalaismaiseen asumiseen. Kävelymatkan päässä kotoamme on uskomattomia kalliomaisemia, korvaamatonta järvimaisemaa, lukuisten luonnonvaraisten eläimien asuttamaa talleamatonta metsää. Alueella ei ole valmiiksi tehtyjä pururatoja, vaan asukkaat ovat tottuneet etsiytymään nimenomaan luonnontilaiseen metsään, jossa polut ovat pieniä ja eläimet tulevat lähelle taloja. Kun muutimme alueelle 7v. sitten, kaipasimme silloiselle esikoisellemme puistoa. Kaipasimme nurmikenttiä, minne mennä viettämään aikaa vauvaperheiden kanssa. Alueella ei kuitenkaan ole tällaisia puistoja, ei ollut silloin eikä tule olemaan uusien suunnitelmien myötäkään. Lapsemme oppivatkin liikkumaan luonnossa, etsimään tekemistä metsästä. He oppivat kiipeilemään kallioilla ja siirtolohkareilla. Aloimme liikkua poluilla heti kun he olivat vauvoja ja kantorepuissa. Kun he oppivat kävelemään, he oppivat myös itse liikkumaan näillä poluilla oppien luonnostaan sopeuttamaan askeleensa epätasaiseen maastoon. Lapsille metsästä on tullut toinen koti, toki myös meille aikuisille. Sinne voi mennä säällä kuin säällä, siellä he ovat oppineet vuodenaajoista, eläimistä, kasveista ja alueen historiasta. Motoriset taidot ovat kehittyneet yrittämättä, kun lapset ovat löytäneet metsästä omia polkujaan ja tapojaan liikkua. Metsä on kannustanut perheitä liikkumaan yhdessä, sillä pieniä lapsia ei toki syvälle metsään ole voinut päästää yksin. Lasten kasvaessa myös heidän ottamansa vastuu metsässä on kasvanut ja heitä on voitu päästää pidemmälle tutustumaan luontoon, mutta myös omiin rajoihinsa siellä. Alueella on voitu nähdä uhanalaisia kasveja ja samalla opettaa lapsille sitä, miten luontoa pitää kunnioittaa ja

miten nämä kalliit ovat olleet täällä jo tuhansia vuosia ennen meitä ja miten ne tulevat olemaan täällä vielä tuhansia vuosia ihmisen jälkeen. Paitsi että nyt eivät tule.

Uudet kaavat ja jo valmistumassa olevat talot ovat tuhoamassa koko tämän korvaamattoman historian ja elämäntavan. Alueelle jo toteutunut Ilkontie 24 tuhosi rinnettä merkittävässä määrin. Siinä missä alueella kymmeniä vuosia asuneet asukkaat ja vielä kauemmin kulkenut eläimistö aiemmin oli tottunut kulkemaan täysin metsän näkymättömissä kulkevaa polkua, on nyt tuhottua metsää, täyttömaata, joka on tukahduttanut altaan kaiken luonnontilassa säilyneen kasvillisuuden ja muuttanut rinteiden hiekkaluiskaksi, josta ei pysty kulkemaan ihminen, eikä eläin.

Jokaiselle alueella liikkuneelle lienee täysin selvää Ilkon kurssikeskuksen historiallisen miljöönn merkitys. Omalta osaltani haluaisin kaupungilta perustellun vastauksen siihen, miten voidaan väittää näiden kerrostalojen sopivan alueen alkuperäiseen asutukseen, kun alueella on ollut vuosikymmeniä yksi matala kerrostalo, joka historiansa puolesta kuuluu alueella sijainneeseen varuskuntaan. Lähimmät kerrostalot toiseen suuntaan ovat Suoramalla useiden kilometrien päässä, sekä Vatialassa myös useiden kilometrien päässä. Näitä ei voida missään nimessä ottaa huomioon puhuttaessa Ilkon asutuksesta.

Ilkon alue on tunnettu turvallisuudestaan ja rauhallisuudestaan, se on arvo, jota täällä asukkaat arvostavat huomattavasti. Nyt tulevat kaavat tuhoavat arvokkaan luonnon, ihmisten ainoat ulkoilumaastot muutetaan taloiksi ja maantieteellisesti pienelle alueelle puristetaan täysin kohtuuton määrä taloja, mitä luonto ei tule kestävänsä. Ne samat asiat, jotka ovat saaneet asukkaat viihtymään täällä, tallataan pois, mikä lisää alueen turvattomuutta ja pahoinvointia. Ihmiset eivät pääse aiemmin mainituille luontoalueille, koska niitä ei kertakaikkiaan ole.



Maailma on heräämässä ekologisiin ja pehmeämpiin arvoihin, mutta Kangasalan kokoinen kaupunki Suomessa pyrkii toimimaan päinvastoin ja luomaan asumisympäristöjä, jotka eivät edistä hyvinvointia. Näin isoa määrää ihmisiä ei ole pakko mahduttaa samalle neliökilometrille, jos se on täysin kestävä. Tampere vieressä kasvaa modernina kaupunkina, mutta Kangasalasta rakennetaan lähiötä siihen viereen taloilla, joiden visuaalinen ikä ei tule olemaan montaakaan vuosikymmentä.

Kaupunginarkkitehti Mari Seppä toi aiemmin esille virkistysmahdollisuuksista, mutta mikäli kaupungin puolesta olisi perehdytty alueen tämänhetkisiin reitteihin, olisi siellä tiedossa, että alueen liikkuminen on tapahtunut juuri pitkälti niillä alueilla, mihin taloja nyt aiotaan rakentaa. Alueella ei ole hiekkapolkuja, alueen lukuisat perheet liikkuvat juuri itse tallatuilla poluilla metsässä, niillä samoilla mitkä uudet talot tulevat peittämään. Alueelle ei jää siellä läpi historian olleita polkuja, jotka kannustaisivat kuntalaisia lähelle luontoa. Ihmiset tyytyvät ajamaan autolla kuntosalille, kun mahdollisuus luontevaan luonnossa liikkumiseen kaventuu. Kaikilla alueella asuvilla ja tänne nyt muuttavilla ei ole taloudellisesti mahdollista harrastaa maksullisia lajeja. Metsä on ollut tähän asti ilmainen, loputon luovuuden ja liikunnan paikka.

Surullista on, että alueen asukkaita ei ole kuultu näissä päätöksissä nyt yhtään. Jo keväällä ensimmäisten suunnitelmien tultua julki silloinen kaupunginarkkitehti vetosi toistuvasti siihen, että elokuussa järjestetään uusi kuuleminen, missä asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa. Koronatilanne valitettavasti muutti tilaisuuden etänä tapahtuneeksi, mikä poisti ihmisiltä mahdollisuuden kommentoida. Onko valmisteilla uusi kuuleminen, vai miten asukkaiden on tarkoitus pystyä mitenkään vaikuttamaan asuinalueen muutokseen? Miten demokratia toteutuu kunnallisessa päätöksenteossa, jos on hyvin selvästi näkyvillä asukkaiden mielipide alueen kohtalosta?

Olen nyt jo 2 eri kertaa käynyt lasteni kanssa hyvästelemässä heille tärkeät paikat metsässä. Ensin viime syksynä Ilkontie 24:n takana. Silloin vielä alueen todellinen hävitys ei ollut edes tiedossa, vaan kuvittelimme, että kaavoja noudatettaisiin ja polut säilyisivät, niin kuin kaavassa oli. Nyt kävimme lastemme kanssa uudestaan hyvästelemässä Kurssikeskuksen ja Ilkontie 24:n välissä olevat myytävät tontit, jotka toteutuessaan painavat myös niiden eteläpuolen polut aivan rinteeseen kiinni. Alueella on isoja siirtolohkereita, joilla lapset ovat tottuneet kiipeilemään ja joiden ympärillä oleva maisema on henkeäsalpaavan kaunista. Pian tämä on jonkun takapiha, eikä sen läheltä voi enää asumisrauhan vuoksi kulkea.

Alueen kaavoituksesta puhuttaessa on herännyt närää siitä, että maanomistajan pitäisi saada tehdä maallaan aivan mitä haluaa tai että tässä on kyse siitä, että pientalolliset eivät halua takapihoilleen kerrostaloja. Kyse ei alueen asukkailla ole missään nimessä näistä. Alueelta purettavien huonokuntoisten talojen tilalle voisi hyvin kaavoittaa matalaa, maltillisempaa asumistoa ja palveluja, esim. kahvilan. Kaikkea rakentamista ei ole järkeväkään kieltää. Nyt on Ilkontie 24:stä opittu paljon, se oli erinomainen pilottihanke näyttämään sen, miten rakentaminen tällaisessa kulttuurihistoriallisesti merkittävässä kohteessa voi mennä pieleen. Vaikka alueella on selkeästi rikottu kaavaa ja jopa lakia, niin sekä rakennuttaja että kunnan tahot ovat selittäneet asiat itselleen edullisesti, välittämättä tehdyistä räikeistä rikkeistä. Lähelle arvokkaita kallioita ei tule rakentaa mitään, vaan mahdolliset uudet talot tulee rakentaa lähemmäs tietä. Itse talojen alleen jättämät luontokohteet ovat tietysti suurin ongelma, mutta yhtä suuri ongelma on itse asukasmäärän valtava nouseminen. Minkälaisia laskelmia asiasta on tehty, mikä on alueen kantokyky uusien ihmisten muuttaessa alueelle? Tästä pyysin jo keväällä laskelmia, mutta mitään ei ole annettu julkisesti. Tällaisia laskelmia kuitenkin täytyy olla olemassa. Ne alueet, mitä kaava jättää luonnontilaiseksi ja mihin ihmiset siten ohjataan liikkumaan, eivät tule kestäämään kasvavaa kulutusta. Alueella asuvat eläimet menettävät kotinsa ja joutuvat muuttamaan kauas, pois luonnollisilta asuinsijoiltaan. Kun ainoat paikat liikkua luonnossa työnnetään lähelle kalliota, se on paitsi vaarallista ihmisille, myös rasite itse kalliolle. Kallio on

jyrkkää, eikä maa-aines rinteessä tule kestävänsä sitä, että ihmisten polut siirtyvät lähemmäs reunaa. Aiemmat polut ovat sijainneet kallion päällä, jossa maa-aines ei lähde liikkeelle samalla tavoin. Eroosio tulee pilaamaan arvokkaan rinteitäysin. Ilkontie 24:n kohdalla todettiin että hyvä, että alueelta saatiin täytettyä ns. "kuoleman rotko", jossa jonkun mielestä oli vaarallista liikkua. Itse kuitenkin sanon, että vuosia alueella pienten lasten kanssa liikkuneena, en edes ymmärrä mistä kohtaa rinnettä puhutaan. Olemme liikkuneet alueella todella tiiviisti ilman yhtäkään vaaratilannetta, minkäänlaista "kuoleman rotkoa" ei siis ole ollut nähtävillä.

Asukasmäärän merkittävän lisääntymisen myötä alueen moottoriliikenne kasvaa myös merkittävästi. Miten tähän on varauduttu? Ilkontie on kapea hiekkatie, mihin ei voi rakentaa enää jälkikäteen jalkakäytäviä tuhoamatta jo nyt vaarassa olevaa luontoa. Alueella asuu paljon pieniä koululaisia, jotka kulkevat koulumatkansa Vatialaa kohti jalkaisin tai pyörällä. Kangasalan kaupunki suosittelee lasten itsenäistä liikkumista kouluun heti 1. luokalta. Miten huolehditaan siitä, että nämä matkat ovat lapsille turvallisia? Ilkontie 24:n kohdalla nähdään nyt jo, miten autot ovat alkaneet kerääntyä tien laidan ja tämä kohta tiestä alkaa olla todella ruuhkainen ja vaarallinen jalankulkijoille. Kurssikeskuksen uusille taloille on kaavoitettu isot parkkipaikat, viesti on selkeästi, että näihin taloihin muuttaa ihmisiä autojensa kanssa. Miten uusia taloja voidaan perustella nauhataajamalla ja joukkoliikenteellä, kun selvästikin ihmisiä houkutellaan sinne asumaan parkkeerausmahdollisuuksien avulla? Alueella on myös rajallinen määrä kouluja ja päiväkoteja, miten on varauduttu siihen, että uudet alueelle muuttavat asukkaat tarvitsevat näitä palveluja, joita ei ole. Jo nykyisellään useat alueen asukkaat ovat jonottaneet lähipäiväkoteihin jopa vuoden ajan.

Kurssikeskuksen osalta kaavoittaja on säästämässä suojeltuja rakennuksia ja hyvä niin, mutta nykyaikainen rakentaminen edellyttää, että uudet rakennukset sopivat vanhojen joukkoon, jotta voitaisiin edes yrittää puhua kulttuurihistorian

kunnioittamisesta. Nyt se, että massiivikerrostalojen väleissä on siroteltuina pieniä vanhoja taloja, ei sovi alkuunkaan tähän ajatukseen. Nyt alue ja siihen liittyvät kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ovat pysyneet suojassa. Kun alueella liikkuu yhtäkkiä satoja uusia ihmisiä ja heidän vieraitaan, miten varmistetaan, etteivät nämä tuhoudu ilkeiden tms. kautta. Nyt alue on suojainen, eikä siellä illalla pyöritä, mutta kohta liikkujia on ympäri vuorokauden.

Pitkäjärven osalta huolena on, että se on ollut ihanteellinen suojaista keidas, jonka vesi on pysynyt aina puhtaana ja jonka rannat ovat olleet siistejä. Ihmisiä on ollut rajallisesti, jolloin isoihin rantoihin liittyviä järjestyshäiriöitä ei ole ollut. Tämä tulee muuttumaan, kun pienille rannoille tulee satoja uusia käyttäjiä. Liikenne Tuulenteillä tulee lisääntymään merkittävästi, alue on hikkatietä, missä pitää ajaa hiljaa. Siellä on paljon lapsia liikkeellä jalkaisin tai pyörällä ison mäen alla. Laaksossa on valtavasti sammakoita ja käärmeitä tiellä. Kun alueelle alkaa iso autovirta, on tämä rauha menetetty ja alueella tarvitaan valvontaa kesäisin niin kuin isoillakin rannoilla, sekä taas isompi parkkipaikka rannalle. Vaikka itse ranta on ollut rauhallinen, tiellä on ollut ongelmia kovaa ajavien mopoilijoiden kanssa, jotka ole osanneet katsoa jalankulkijoita tai pieniä lapsia. Tämä ongelma kasvaa väistämättä ja aiheuttaa hengenvaarallisia tilanteita.

En tässä mielipiteessäni lähtenyt erittelemään lainkaan alueen merkittäviä luontoarvoja ja uusien kaavojen merkityksiä niille. Tiedän, että useat muut ihmiset ovat siihen alueeseen paljon paremmin perehtyneitä kuin minä. Olette varmasti saaneet niihin liittyviä kannanottoja jo useita, eikä niiden toistaminen tuo teille ehkä lisäarvoa. Halusin tällä mielipiteelläni tuoda esille asukkaan näkökulman ja herätellä kunnassa ajatuksia siitä, minkä hintaisia päätöksenne ovat Kangasalan kasvavalle sukupolvelle. Kaavaehdotus ei huomioi lainkaan alueella asuvien toiveita tai psyykkistä tai fyysistä hyvinvointia. Liitän loppuun Suomen Psykologiliiton Eko- ja ympäristöpsykologian ammatillisen työryhmä laatiman suosituksen luonnontilaisen asuinympäristön vaikutuksista ihmisille.

## **Mielipide**

Liittenä Pelastetaan Pitkäjärvi ja Ilkon upeat kalliot -adressin allekirjoitukset. Ilkon asukkaat ja Pitkäjärven alueen ystävät ympäri Suomen haluavat tuoda tiedoksi Kangasalan kaupungin päättäjäille ja kaavoituksesta vastaaville mielipiteensä Ilkon alueen kaavoituksesta ja Ilkon asemakaavan muutoksesta. Allekirjoituksia on alle viikossa kertynyt lähes 1700. Allekirjoituksia kerätään edelleen ja ajankohtaisen tilanteen voi tarkistaa osoitteesta:

[https://www.adressit.com/pelastetaan\\_pitkajarvi\\_ja\\_ilkon\\_upeat\\_kalliot](https://www.adressit.com/pelastetaan_pitkajarvi_ja_ilkon_upeat_kalliot)

Nämä mielipiteet tulee huomioida tulevan kaavan suunnittelussa.

## **Mielipide**

Ilkon kurssikeskuksen aluetta ollaan muuttamassa asuinkäyttöön. Asutus sopiikin alueelle, kunhan huomioidaan se, että alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä kallioalueella ja ympäristönä on vanha kulttuurimiljö, joka tulee säästää. Hienoa on, että alueella sallitaan avoin jalankulku. Pidän hyvänä sitä, että suunnitelmassa mainitaan arvokas kulttuuriympäristö. Kaavaluonnoksen nähtyäni on selvää, että kulttuuri-sana vain mainitaan suunnitelmassa, mutta kulttuuriympäristöä ei ole tarkoitus säilyttää, vaikka useat selvitykset sekä maakunta- ja osayleiskaava sitä edellyttävät. Täysin selvää on, että viisi korkeaa kerrostaloa eivät sovellu alueelle, jossa on vanha kansallisromanttinen huvila sekä puisto. Koko Ilkon alueella ei ole kuin yksi vanha kerrostalo ja nyt Ilkon vanha omakotitaloalue aiotaan muuttaa kerrostalolähiöksi. Jopa lähiöissä on puistoja – Ilkossa ainut puisto aiotaan tuhota lähes kokonaan. Kerrostalojen keskelle jäävät puistonriekaleet eivät enää ole puisto.

Alue on pientalovaltaista, kurssikeskuksen nykyisetkin rakennukset ovat matalia ja alueen metsiä ja kallioita käytetään virkistysmetsinä ja ulkoiluun.

Kaavaehdotuksessa ei huomioida lainkaan luontoarvoja, vaikka esimerkiksi

kaavoittaja omilla internetsivuillaan ilmoittaa, että tässä kaavassa "keskeisiä huomioitavia teemoja ovat kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö". Läheisiä lähteitä, arvokkaita kallioita ja liito-oravan elinympäristöä ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa. Arvokas kallio ja liito-orava kyllä mainitaan selostuksessa, mutta se ei riitä, jos lopputulos ei ole ympäristö- ja luonnonsuojelumääräysten mukainen. Alueelle suunnataan niin paljon asutusta, että läheinen luonto ei tule kestävänsä kulutusta. Alueen ainut, upea puisto tuhoetaan lähes täysin, jäljelle jää vain pieni alue lammen ympärillä. Kulku puiston alueella vaikeutuu huomattavasti, esimerkiksi järven rannasta tulevalta portailta ei jatkossa pääse enää lammen rantaan suoraan ja maisemat menetetään. Hulevedet ohjataan Pitkäjärveen, kuten monelta muultakin tulevalta asuinalueelta, jolloin Pitkäjärven tila heikkenee merkittävästi. Alueen asukkaiden huomioita ja elinympäristön viihtyvyyttä ei ole otettu huomioon kaavaluonnoksessa, vaan siinä huomioidaan vain uusien asukkaiden mukavuus.

#### Suunnitelman puutteet

Tulevassa kaavassa tulee huomioida alueen kulttuuri- ja ympäristöarvot. Kerrostalot eivät sovi vanhalle kulttuurialueelle, jossa sijaitsee vanha metsästysmaja. Kunnilla on vastuu ottaa arvokkaat puistokohteet huomioon kaavoituksessa. Perustelut nauhataajamasta ja joukkoliikennekäytävästä ontuvat, sillä kaavoittaja kaavoittaa samaan aikaan Kangasalantien varteen matalampia rakennuksia ja jopa rivitaloja. Alueella jo asuvien asukkaiden sekä uusien asukkaiden viihtyvyydellä ei ole mitään merkitystä, kun kaavoittaja kaavoittaa viheralueet ja puiston täyteen kerrostaloja ja samalla virkistysalueet pienenevät murto-osaan ja liikenne kasvaa. Seuraavat asiat huolettavat kaavaluonnoksessa ja vaadin näiden asioiden huomioimista tulevassa kaavaehdotuksessa.

- Maankäyttö ja rakennuslain mukaan asemakaavaa laadittaessa tulee vaalia kulttuuriarvoja ja ympäristönsuojelua. Rakennettuun ympäristöön ja

luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää. Tämän kaavaehdotuksen suunnitelmat ovat tämän periaatteen vastaisia.

Ongelmat kulttuuriympäristöön liittyen:

- Vatialan osayleiskaavaa varten on laadittu selvitys alueen kulttuuriympäristön arvoista. Ilkon kurssikeskuksen alueella on selvästi merkitty arvokkaaksi vanhan metsästysmajan lisäksi ympäröivää puistoa Tuulan tuvalle asti. Erikoista on, että kaavoittajan mielestä suojellun huvilan tyyliin sopimattomina pidetään vanhoja kurssikeskusrakennuksia, mutta ei uusia korkeita ja massiivisia kerrostaloja.

- Miten kaavoittaja aikoo säilyttää kulttuuriympäristön, jos alueen suojeltu rakennus peitetään kadun suuntaan kerrostalolla ja idyllinen puistomiljöö tuhotaan rakentamalla sinne monta kerrostaloa? Muutaman puun jättäminen ei tarkoita puuston eikä puiston säilyttämistä. Kaavoittajalla on vastuu kulttuuriympäristön säilyttämisestä. Vaikuttaa siltä, että kaavoittaja ei ymmärrä puiston merkitystä arvokkaana kulttuuriympäristönä, vaan kuvittelee että pelkän rakennuksen säästäminen riittää. Lisäksi suurimmat kerrostalot rakennetaan tässä ehdotuksessa juurikin huomattavien puiden kuten puiston kookkaiden mäntyjen ja ison tammen kohdalle, vaikka kaavoittaja on luvannut, että puiston puut säästetään.

- Kaavoittaja on yli tuplannut rakennusoikeuden alueella maan omistajan toiveesta. Lisäksi vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, kaavoittaja on osoittanut alueelle jopa viisikerroksisia kerrostaloja, vaikka puistomiljööseen saisi voimassa olevan kaavan mukaan rakentaa maksimissaan kolmikerroksisia rakennuksia. Onko kaavoittajan tehtävä palvella maan omistajaa eikä kuntalaisia?

Ongelmat luonnonympäristön ja luonnonsuojelun kannalta:

- Maakuntakaavan 2040 mukaan Pitkäjärven kallio on valtakunnallisesti arvokas kallioalue sekä geologisesti että ekologisesti, ja osa tästä merkittävästä kallioalueesta kuuluu kaava-alueeseen tai rajautuu siihen. Kallio tunnetaan myös nimellä Katteluistenkallio. Kaavoittaja on sallimassa massiivista kerrostalorakentamista valtakunnallisesti merkittävälle kallioalueelle. Tämä on sekä maakuntakaavan, että Vatialan osayleiskaavan vastaista. Aivan kallion reunalle suunnitteilla oleva talo ei ole toteutettavissa ilman massiivista kallio räjäyttämistä, joten läheiset kallioalueet eivät tule säilymään. Mutta kallion räjäyttäminen on alueella kiellettyä (ge-1). Arat kallioalueet eivät tule kestäämään kulutusta, jota alueelle aiotut ihmismassat aiheuttavat.

- Kaavoittaja ei ole teettänyt tarvittavia selvityksiä alueesta kaavan valmisteluvaiheessa. Asukkaille on ilmoitettu, että puiston puut säilyvät ja ne on inventoitu, mutta kyseistä inventointia ei ilmeisesti ole olemassa. Ainakaan kaavoittaja ei ole pystynyt sitä toimittamaan. Niin ikään luonto- ja kulttuuriarvot ovat inventoimatta. Miten tämä on mahdollista? Miksi teetetään kalliita suunnitelmia kerrostaloista alueelle, jolle niitä ei voi eikä tule rakentaa?

- Kuten kaavaselostus toteaa, tämä alue on liito-oraville soveltuvaa ympäristöä. Käytännössä kallion reunalle ei voi rakentaa kerrostaloa, koska se katkaisee viherkäytävän. Vatialan-Lamminrahkan-Ruutanan alueiden luontoarvojen yhteenveto toteaa, että Pitkäjärven rantametsät ovat valtakunnallisesti arvokkaat ja alue on liito-oravan elinpiiriä. Tämän selvityksen mukaan Pitkäjärven rannoille voi rakentaa vain pakottavasta tarpeesta, jota tässä tapauksessa ei ole. Lisäksi selvitys suosittaa, että kurssikeskuksen alue olisi hyvä jättää kokonaan rakentamatta. Kaavoittaja ei ota huomioon lainkaan näitä suosituksia. Tulevat hankkeet kuten kehä2 tulevat entisestään heikentämään alueen luontoarvoja, jolloin Ilkon ja Pitkäjärven luontoarvojen merkitys korostuu.

- Miten kaavoittaja varmistaa Vatialan alueen osayleiskaavassa mainitun uhanalaisen luontotyypin, sekä harvinaisten ja uhanalaisten lajien säilymisen



alueella, jos arkojen alueiden viereen suunnitellaan liian massiivista rakentamista ja laajat parkkialueet. Jyrkänteen reunalle rakentaminen tuhoaa kalliokasvillisuutta ja muuttaa alueen pienilmastoa. Alueella kasvaa useita harvinaisia kasveja, joiden kasvuolosuhteet tulee turvata.

- Miten kaavoittaja estää hulevesien ohjaamisen Pitkäjärveen? Lähdelampi ei kestä hulevesiä, kun ylärinteeseen rakennetaan talo, ja hulevedet ohjautuvat lampeen. Järveä ei voi kuormittaa enää enempää hulevesillä, sillä samalla heikennetään myös Kaukajärven tilaa ja vaikutetaan Kangasalan asukkaiden lisäksi tamperelaisten viihtyvyyteen ja elinympäristöön. Liian massiivinen rakentaminen (=suuri kattopinta-ala) sekä siitä johtuva laajojen paikoitusalueiden tarve lisää merkittävästi Pitkäjärven hulevesikuormaa. Paikoitusalueet eivät voi tällä alueella olla asfalttipäällysteisiä, sillä silloin hulevedet valuvat lampeen ja jyrkänteiden reunalle sen sijaan että imeytyisivät maahan.

- Kaavaselostuksessa todetaan, että alue on merkitty PY/s merkinnällä, lisäksi esitetään kuva muutettavasta asemakaavasta. Missään ei selkeästi todeta, että /s merkintä tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Jätetäänkö tämä toteamatta, koska ympäristö ei tule säilymään tässä kaavaehdotuksessa? Esimerkkinä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan toiminnasta on Ilkontie 24. Tämän alueen kohdalla tavoitteena oli kallioalueen muotojen ja vanhan puuston säilyttäminen. Tämä ei toteutunut, vaikka kyseessä oli ge-1 kallio, jolla kaikki toimenpiteet ovat kiellettyjä. Sen sijaan kaikki puut kaadettiin ja kallio räjäytettiin, joten paikan luontoarvoista ei jäänyt mitään jäljelle. Lisäksi tontin rajat ylitettiin metritolkulla ja puut kaadettiin ja kallio tuhottiin rajojen ulkopuoleltakin. Samaa virhettä ei saa toistaa. Kaavaehdotuksessa oleva teksti "puustoa ja muuta kasvillisuutta varjellaan kaavamääräyksin" ei käytännössä varjele mitään, sillä rakennusvalvonnan ja kaavoittajan mukaan tämä on vain suositus. Mikä estää siis rakennuttajaa toimimaan tässä kohteessa samalla tavalla kuin Ilkontie 24:ssä? Ei mikään. Kaavaselostus toteaa, että toteutuksen vastuu on rakennusten,

ympäristön käsittelyn ja rakentamiseen liittyvän kunnallistekniikan osalta maanomistajalla. Eli käytännössä tässäkin kohteessa saa tehdä mitä vain.

Maisemalliset ongelmat:

- Arvokkaalla kallioalueella ja rotkolaaksossa maisemalliset arvot korostuvat. Kaavaehdotuksen mukaan rakennusten suuntaamisella on pyritty avaamaan näköaloja alueen läpi. Havainnekuvasta voi todeta, että tämä jää vain pyrkimykseksi, sillä rakennukset peittävät puistonäkymät ja tieltä ei näe enää vanhaa huvilaa eikä vastarannan puita kuten nykyisin. Kaavaehdotuksessa todetaan, että eteläisin rakennus tulee näkymään Pitkäjärvelle. Kaavaehdotusselostus ei sano, että myös itäpuolen taloista toinen tulee aivan jyrkänteen reunalle. Alhaalla rannassa on uimaranta, jonka maiseman nämä kerrostalot tulevat tarvelemään. Samoin järvellä liikkuvat tulevat näkemään tornitalot kaukaa, jopa Pitkäjärven toisesta päästä. Järvellä käy paljon ihmisiä kesällä uimassa ja suppailemassa ja talvisin jäällä on paljon liikkujia, joiden rauhallinen, tyyni järvimaisema tulee radikaalisti muuttumaan. Nykyiset, olemassa olevat rakennukset eivät juurikaan näy Pitkäjärvelle, mutta ne ovatkin puolet matalampia kuin suunnitellut. Tämä kaava tuhoaa Pitkäjärven maisematarvot. Jyrkänteen lähelle tulee siksi määrätä korkeintaan kaksikerroksista rakentamista eli rakennusten tulee olla matalampia kuin suojeltu rakennus.

Maisema-arvojen kannalta olennaista on myös rakentamisen takia puustosta ja jyrkänteen reunalta kaadettavien puiden määrä. Jotta uudet rakennukset maastoutuisivat alueelle, niitä ei voi rakentaa jyrkänteen reunalle eikä olemassa olevan puuston päälle. Siten rakennuspaikoiksi jäävät purettavien rakennusten paikat.

Kaavaselostuksen ongelmat

- kaavaselostus on erittäin epämääräinen kerrostalojen korkeuden suhteen. Osassa piirustuksia jyrkänteen reunalla on 4-kerroksinen, osassa 5-kerroksinen talo.

Kuvissa mittasuhteet ovat väärät, jolloin rakennus on saatu "maastoutettua" kallion laelle, kun puista on tehty korkeampia kuin ne todellisuudessa ovat. Kaavoittajan velvollisuus on huolehtia siitä, että kuntalaisille annetaan oikea kuva tulevasta alueesta ja materiaali on luotettavaa. Tämä ei ole toteutunut. Lisäksi kaavoittajan järjestämässä yleisötilaisuudessa kuntalaisilla ei ollut mahdollisuutta saada vastauksia kysymyksiinsä vaan tilaisuudessa vastailtiin vain muutamaan kysymykseen ja kuntalaisilla ei ollut lainkaan livepuheenvuoroja. Kaavoittajan tulee järjestää asukkaille uusi tilaisuus, jossa kuntalaisetkin saavat äänensä kuuluviin.

- Kaavaehdotuksen selostuksessa kohdassa 5.2 sanotaan, että rakentaminen sovitetaan maastoon ja tarpeetonta maaston muokkausta vältetään. Kaavan esittelytilaisuudessa arkkitehdit selostivat kuinka rakennukset maastoutuvat alueelle. Koska maastoa ei tarpeettomasti voi muokata, kalliota ei saa räjäyttää eikä lähdeluonnon takia maastoa voi muutenkaan muuttaa, niin miten on mahdollista että neljä- ja viisikerroksiset talot maastoutuisivat puistoon? Ei mitenkään. Arkkitehtien kuvat olivat mittakaavoiltaan virheellisiä. Miten on mahdollista, että kaavoittaja ei tarkista faktoja, ennen kuin ne julkaistaan kaavaehdotuksessa?

- Miten kaavoittaja aikoo varmistaa alueen puistoalueen, vanhojen puiden, vanhan kellarin ja muiden rakennelmien (mm. kaivot, lintuhäkki, lampi) säilymisen? Jos alueelle rakennetaan runsaasti asutusta (suuri kerrosala), tulee tämä lisäämään kulutusta alueella, jolloin vanha kulttuuriympäristö ei säily. Lisäksi ilki-valta lisääntyy. Vanhat rakenteet ja alkuperäiset kivikekokaivot ja lintuhäkki tulee suojella.

- Yleiskaavallisessa tarkastelussa kaavoittaja perustelee itselleen, miten voi olla noudattamatta kaikkia osayleiskaavan määräyksiä. Tällekin alueelle tulisi osoittaa pienimuotoisempaa asumista, sen sijaan että kerrostaloja parkkialueineen tehdään puistoon. Kaavoittajan tulee myös turvata alueella riittävä määrä

puistoja, ja tämän kaavaehdotuksen toteuduttua alueelle ei jää yhtään puistoa, vain pieni viheralue lammen ympärille. Lähialueet on kaavoitettu täyteen rakennuksia, ilman puistoalueita.

- Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön -kohdassa kaavoittaja huomioi vain kaavamuutoksen vaikutukset uusille asukkaille, mutta ei lainkaan kaavan vaikutuksia alueen nykyisille asukkaille. Kaavoittajan tulee huomioida myös nämä, muuten kaava on yhdenvertaisuuslain vastainen.

- Ilkontie 24:n kohdalla sallittiin massiivinen rajojen ylittäminen ja tuhottiin ge-1 merkittävä kalliota ja asiaa perusteltiin lasten turvallisuudella. Kurssikeskuksen alueelle on suunniteltu näköalatasanne ja lisäksi kaksi kerrostaloista on tulossa aivan jyrkänteen reunaan. Miten tässä taataan lasten turvallisuus? Kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle ei voi rakennella aitoja eikä sitä tule sallia myöhemminkään.

- Kaavoittajan mukaan rakentaminen lisää liikennettä Ilkontiellä. Miten kaavoittaja varmistaa turvallisen liikkumisen alueen teillä, jotka ovat mutkaisia ja huonokuntoisia? Jos nämä asukasmäärät toteutuvat, tiet ruuhkautuvat ja täyttyvät kadun varteen pysäköidyistä autoista. Ilkontietä ei voi katkaista, koska muuten Ilkontien itäpäässä asuvat, alueen alkuperäiset asukkaat eivät pääse liikkumaan turvallisesti. Auertietä ei voi oikaista, sillä se tuhoaisi Auertien eteläpuolella olevan lähteen.

- Miten kaavoittaja estää sen, että Ilkontie ei täyty kadun varteen pysäköidyistä autoista? Miksi autopaikkoja ei olla suunniteltu rakennusten pohjakerroksiin? Ilkontien varressa ei tule sallia kadunvarsipysäköintiä. Miten kaavoittaja aikoo tehdä alueelle muuttaville selväksi sen, että asuinalue sijaitsee joukkoliikenteen laatuikäytävässä ja Ilkosta tulee siis liikkua muualle vain julkisilla?

- Koko Ilkon alue on täyttymässä rakennuksista ja viheralueet ja kookas puusto vähenee murto-osaan entisestä. Massiivinen rakentaminen lisää liikennettä sekä Ilkontiellä että Kangasalantiellä. Tämä kaikki lisää merkittävästi melusaasteen määrää Ilkon alueella. Rauhallinen Ilkon alue on muuttumassa meluisaksi kerrostalolähiöksi, jossa on liikaa liikennettä. Kaavoittajan velvollisuus on estää tämä.

- Mitä tapahtuu kurssikeskuksen rantasaunalle? Suunnitelmassa ei mainita mitään rannasta eikä saunasta, joten oletettavasti tuleville rakennuksille ei tule käyttöoikeutta rantasaunaan?

- Ymmärtääkö kaavoittaja ja maan omistaja millaisen mainehaitan tämä kaava aiheuttaa molemmille tahoille? Alueesta on tehty luonnonsuojelualuealoite ja Ilkon kallioiden turvaamiseksi tehty adressi on kerännyt yli 1500 nimeä ja se aiotaan lähettää eteenpäin EU:hun asti. Ihmiset ovat nyt lopullisesti kyllästyneet kaupungin ja seurakunnan ahneuteen.

## Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisen luvun viidennen pykälän mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä, ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä ja rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tämä kaava ei edistä hyvää elinympäristöä eikä kestävää kehitystä. Kaava on keskittynyt tuomaan hyötyä kaupungille ja maanomistajalle. Kaavaehdotus ei huomioi lainkaan alueella asuvien hyvinvointia vaan kaventaa

entisestään virkistys- ja viheralueita. Tämä kaavaehdotus on siten rakennuslain vastainen.

Maakuntakaavan 2040 mukaan arvokkaat kulttuuriympäristöt voivat olla keskeisiä laatutekijöitä maakunnan kehityksessä. Tätä ei selkeästikään ole tajuttu Kangasalan kaavoituksessa ja päättäjien keskuudessa vaan upea alue, jossa yhdistyy sekä mahtavat maisemat, upea luonto että kulttuuriympäristö, ollaan valmiita uhraamaan. Rakennuslain 118 pykälässä sanotaan: rakentamisessa, ... on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maakuntakaavan 2040 mukaan alue- ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä säilytetään rakentamattomia luonnonalueita ja turvataan alueellisen viherverkon toimintaedellytykset. Ilkon alueen kaavoituksessa tulisi siis huomioida nimenomaan viherverkon toimintaedellytykset, eikä perustella kaavoitusta yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä. Eli yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tarkoituksena on säästää tällaiset kohteet, ei tuhota niitä!

Maakuntakaavassa alue on merkitty V-merkinnällä eli se on seudullisesti merkittävä taajamaan liittyvä virkistysalue ja erityisen tärkeä ekologisen verkoston kannalta (huom! liito-orava). Maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Aivan vieressä on taajamatoimintojen alue. Kaavoittaja perustelee tällä alueen raskasta rakentamista. Mutta taajamatoimintojen alueella "Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon". Alue tulisi siis varata pääsääntöisesti yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun ja uuden rakentamisen tulisi vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Kerrostalot eivät vahvista Ilkon omakotitaloalueen omaleimaisuutta!

Alueelta on jo hävitetty Ilkontie 24:n rakennukset, jotka täydensivät viereistä varuskunnan henkilökunnan asuinalueita. Alueen piti olla pienin muutoksin

kehittävää, mutta nyt talot on hävitetty, kaikki puusto tontin rajoja myöden ja jopa rajojen ulkopuolelta kaadettu, ge-1 merkityt kalliit räjäytetty ja kyseinen tontti täyteen ahdettu. Lisäksi maata on läjitetty viheralueelle ja haittakasvi jättipalsamia kasvaa nyt entisellä virkistysalueella. Kurssikeskuksen alue tulisi siis säilyttää väljänä virkistysalueena, sillä nykyinen rakentaminen alueella on vähentänyt ja tulee vähentämään merkittävästi alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, varsinkin kun nykyinen rakentamistapa ei noudata kaavoitussääntöjä ja rakennusvalvonta on voimaton. Näistä virheistä on tehty tutkintapyyntö.

Vatjalan osayleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tulevat muutokset tulee suunnitella paikan henkeä kunnioittaen. Osayleiskaavassa mainitaan rakennuskulttuurikohteissa ja -aluekokonaisuuksissa Ilkon kartanon alue, jolla sijaitsee Atte Wikholmin puuhuvila sekä Wikholmin aikaisia piharakennuksia, kuten pieni hirsitalo ja graniittikellarit. Kaava toteaa, että osa alueesta tulee säilyttää ennallaan. Alue on merkitty alueeksi, jossa ympäristö säilytetään ja jossa uusi rakennusosa on sovitettava ympäristöönsä muodoltaan ja materiaaleiltaan. Alueelle ei siis tule rakentaa nykyaikaisia kerrostaloja, sillä ne eivät sovi alueen kulttuurimaisemaan. Siten alueelle voi rakentaa vain matalia, puumateriaaleista tehtyjä rakennuksia. Lisäksi kaava mainitsee läheisen Ilkon omaleimaisen omakotitaloalueen. Tämä osoittaa, että alue on nimenomaan omakotitalovaltaista ja omaleimaista ja sellaiseksi se tuleekin jäädä. Ainut kerrostalo on matala, vanha ilmatorjuntapatteriston aikainen talo 1950-luvulta.

Vatjalan kulttuuriympäristöselvityksessä kurssikeskuksen alue on merkitty ennallaan säilytettäväksi eli alue käyttötarkoituksen tulisi säilyä ennallaan tai vastaavana, joka tukee rakennusperinnön ja ympäristöarvojen säilymistä. Kunnan vastuulla on taata tämä.

Pirkanmaan arvokkaiden kallioalueiden nykytilan selvitys 2015 listaa Ilkon kallion valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi. Maakuntakaavan 2040 tavoitteena on jäljellä olevien arvokkaiden geologisten muodostumien säilyttäminen. Tämä kaavaehdotus ja muut Ilkon alueen uudet kaavat eivät toteuta tätä maakuntakaavan tavoitetta.

Vatialan osayleiskaavan mukaan Pitkäjärven alueella tulee vaalia luonnon monimuotoisuutta. Vatialan osayleiskaavan arvokkaissa luontokohteissa mainitaan niin ikään Ilkon kalliorinne, joka on merkitty kaavaan arvokkaana kallioalueena, jossa esiintyy uhanalaisia lajeja. Kallioalueiden lajisto on erityisen herkkää kulutukselle ja erityisesti liiallinen rakentaminen, kuten kerrostalorakentaminen, lisää alueelle kohdistuvaa kulutusta. Tämä arvokas kallioalue sijaitsee kurssikeskuksen alueen etelärajalla. Myös alueen omistaja itse eli Tampereen seurakuntayhtymä on omassa julkaisussaan ilmoittanut, että kyseinen kallioalue on rauhoitettu. Aivan sen reunalle rakentaminen vaarantaa alueen kasvillisuuden ja lähdeluonnon.

EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella liito-orava on suojeltu eläinlaji. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on yksiselitteisesti kiellettyä. Vatialan-Lamminrahkan-Ruutanan alueiden luontoarvojen yhteenvedossa ja Vatialan osayleiskaavassa mainitaan arvokkaita luontokohteita, joista yksi on Pitkäjärven pohjoisrannan liito-oravaesiintymä. Tätä esiintymää on jo vaarannettu Ilkontie 24 kallioräjäytyksissä ja maantäytöllä ja sitä tullaan vaarantamaan lisää kurssikeskuksen länsi- ja itäpuolen rakentamisella. Kaavoittaja rikkoo luonnonsuojelulakia usean kaavan kohdalla Ilkossa kaavoittamalla rakentamista lähteiden päälle ja liito-oravan elinpiiriin! Kurssikeskusalue tulee jättää rakentamatta, jotta liito-oravan elinympäristöstä edes osa säilyisi. Tuleva kehä-2 suunnitelma heikentää liito-oravan elinympäristöä entisestään.

Kangasala-Tampere-seututien vanha tielinja kulkee Ilkontiellä ja kyseinen tie tulee säilyttää nykyisellään ilman suurta muutosta liikenteen määrään. Myöskään tien



ja sen lähiympäristön luonnetta e tule muuttaa Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet -selvityksen mukaan. Museoviraston ohje toteaa, että "käytössä olevaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään tien linjaukseen tai -pohjaan ei tule tehdä tien historiallista luonnetta tai maisemallista arvoa vaarantavia toimenpiteitä ja tien lähiympäristöä on käsiteltävä sen tasoisesti, että se vastaa tien luonnetta". Kerrostalot ja liiallinen rakentaminen alueella heikentää teiden kuntoa ja vaarantaa teillä liikkuvien turvallisuuden. Tienvarsipysäköintiä ei tule sallia alueella. Kaavoittaja on jo kaavoittanut kurssikeskuksen kohdalla tien toisen puoleen täyteen kerrostaloja. Näin massiivinen asukasmäärän kasvu ja liikenteen lisääntyminen heikentää historiallisen tien kuntoa ja maisemallisia arvoja.

Tämän kaavan toteutus ei ole ollut hyvän hallintotavan mukaista eikä toteuta yhdenvertaisuuslakia. Alueen vanhoja asukkaita on syrjitty uusien kustannuksella. Viranomaisella ei saa olla toiminnassaan väärä vaikuttimia (kuten kunnan kestävyysvaje tai voittojen tavoittelu). Luottamuksensuojaperiaatetta ei ole noudatettu, kun asukkaat eivät voi luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen (esimerkkinä tässä kaavaluonnoksessa: vain maanomistajan toiveet huomioidaan, kaavaluonnosselostuksen useat virheet mm. kuvissa, Ilkontie 24:n ja yleisötilaisuuden toteutus).

## Ehdotus

Puistoalue suojellaan Vatialan kulttuuriympäristöselvityksen rajauksen mukaisesti ja rakentaminen sallitaan vain nykyisten, purettavien rakennusten kohdalle. Tämä sallii rakentamisen nykyisen Eerolan paikalle. Siihen sopii hyvin kolmikerroksinen, pitkäkö kerrostalo. Lisäksi purettavan kurssikeskusrakennuksen kohdalle voidaan osoittaa kaksikerroksista rakentamista. Nykyinen paikoitusalue voi toimia tulevien talojen paikoitusalueena. Alueen maksimi kerrosluku tulisi olla 3 ja maksimi rakennusoikeus 5000 kerrosneliömetriä – nämä määrät ovat nykyisen osayleiskaavan mukaiset ja sitä tulisi noudattaa, koska alue on merkitty pääosin suojeltavaksi usean eri luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti. Tällöin

paikoitusalueiden tarve vähenee, jolloin puisto säilyy, kuten eri selvitykset ja kaavat vaativat ja kuten kaavoittaja on luvannut. Rakentamista tulee sallia vain nykyisten, purettavien rakennusten kohdalle, jotta arvokas puisto- ja kulttuurimiljöö sekä alueen maisema-arvot säilyvät. Eerolan kohdalle tulevan talon alle olisi mahdollista rakentaa pysäköintitilaa, jolloin tarve paikoitusalueille vähenee. Tämä vähempi rakentaminen ja pienempi paikoitusalueiden määrä turvaisi Pitkäjärven kunnon, kun järveen valuvien hulevesien määrä vähenee.

Vanhaan suojeltuun huvilaan voisi osoittaa kahvila- tai muuta vastaavaa toimintaa sekä esimerkiksi Kangasalan luontokohteiden esittelytila ja esimerkiksi näyttelyitä. Pieni leikkipuisto voidaan tehdä alueelle, mutta Ilkon alueen lapset leikkivät nykyisin mieluummin metsässä ja upeilla kallioilla, jotka kaavoittaja ja seurakunta toivottavasti tajuavat säästää alueen lapsille. Tien varteen ei tule tehdä erillistä kevyenliikenteen väylää eikä parkkipaikkoja vaan historiallisen tien tulee säilyä nykyisessä muodossaan. Tällöin säilyvät myös tien varressa kasvavat vanhat kuuset ja haavat. Ilkon kurssikeskus ja sen lähialueet ovat luontoarvoiltaan merkittäviä ja erilaisia kuin muut Kangasalan luontokohteet. Korona-aika on entisestään lisännyt tarvetta luontokohteille ja nykyisten luontokohteiden kävijämäärät ovat huomattavasti lisääntyneet. Tämä kertoo ihmisten kaipuusta luontoon. Alue olisi oiva lisä harjujen ja näkötorrien kaupungille, varsinkin kun se sijaitsee lähinnä Tamperetta ja on huomattavasti helpommin saavutettavissa esimerkiksi julkisilla kulkuneuvoilla kuin kaukaiset näkötornit.

Vaadin, että Kangasalan kaupunki ja erityisesti sen kaavoituksesta vastaavat henkilöt kunnioittaisivat olemassa olevaa kaavaa ja toteuttaisivat kaavoitusta kuten Kangasalan strategisessa yleiskaavassa 2040 todetaan: "Luontoarvot on kaavassa tunnistettu vetovoimatekijöiksi, joiden heikentyminen heikentäisi myös kunnan asukkaiden ja muiden toimijoiden elinympäristöä."

## Mielipide

Haluaisin ilmaista huolestuneen mielipiteeni vireillä olevasta Ilkontien asemakaavamuutoksesta ,875, jossa suunnitellaan kerrostaloasutusta nykyisen kurssikeskuksen tilalle. Suunniteltu kaavamuutos vaarantaa suuresti Pitkäjärven rannan ainutlaatuisen kalliorotkoluonnon sekä vie lähialueiden (Ilkko, Nattari, Liuttu, Asema) asukkailta tärkeän rauhallisen lähimetsän jossa liikkua ja virkistäytyä.

Tämän hetkisen Ilkon kurssikeskuksen takaa avautuu henkeäsalpaava, jopa Lapin maisemiin verrattavissa oleva näkymä korkean kallion päältä. Samoin näkymä on todella upea myös toiselta puolen järveä ja järveltä katsottuna. Kyseisellä alueella on ihmeellinen rauha ja hiljaisuus, vaikkakin ollaan niin lähellä asutusta ja palveluja. Tätä ei SAA kerrostaloin pilata. Toivon jokaisen Kangasalan kaavoituksista ja rakentamisista päättävän tahon käyvän omin silmin toteamassa tämän luontokohteen erityisyyden.

Kyse ei ole vain maisemallisista kysymyksistä, rakentaminen ja hulevesin ohjaaminen vaarantaa myös Pitkäjärven veden laadun, ja täten vaikuttaa myös Kaukajärveen joka on Pitkäjärveen suorassa yhteydessä.

Asun itse Nattarissa, sitä ennen Liutussa, ja pari vuotta sitten meiltä tämän alueen asukkailta vietiin jo yksi tärkeä metsäinen henkireikä kun Lamminrahkan rakentamisen vuoksi kaadettiin upeat metsäalueet joissa olimme vuosia ulkoilleet, sienestäneet ja virkistäytyneet perheimme. Nyt vaarassa on menettää se ainoa toinen metsäalue joka Pitkäjärven ympärillä aukeaa.

Kangasalan kaupungin yksi strategioista on:

Arvostamme historiaamme, ympäristöämme ja vapaa-ajanmahdollisuuksia.

Toivon kaupungin nyt toteuttavan strategiaa tältä osin ja estävän kerrostalojen rakentamisen Ilkonkurssikeskuksen alueelle. Niitä voidaan muuallekin rakentaa ja

tämä upea maisemallinen luontokohde jättää rauhaan niin että siitä voivat nauttia kaikki kaupunkimme asukkaat, ei vain suunniteltujen kerrostalojen asukkaat.

## **Mielipide**

Jääkautinen Pitkäjärvi on rotkojärvi arvokkaine jylhine kallioalueineen ja luonnonarvoiltaan verrattavissa Ruoveden Helvetinkoluun, Aulankoon tai Kolin luontoon. Jo 10 000 vuoden ajan Pitkäjärven ja sen rotkolaakson suuntaisesti jatkuva kallioalue Ilkossa on valtakunnallisesti arvokas, geologisesti ja ekologisesti merkittävä ja saanut säilyä luonnonvaraisena näihin päiviin asti. Tämänhetkinen kaupungin raju ja ylimitoitettu kaavoitus Ilkon alueella uhkaa koko kallioalueen erikoista luontoa ja Pitkäjärven tilaa ja uhkaa kehittyä ekologiseksi katastrofiksi. Rakentamista ollaan alueella sallimassa jopa aivan rantaviivaan. Alueella on uhanalaisia lajeja ja luontotyyppejä Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyyppit: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/328936>, jotka ovat vesilain, metsälain, maanrakennuslain ja luonnonsuojelulain suojelemia. Suunniteltua ylimitoitettua rakentamista tulisi suojelua vaativilla herkillä luontoalueilla välttää huomioiden voimassa oleva lainsäädäntö, joka on määräävä kaavoitusta suunniteltaessa ja kaava-alueille rakennettaessa. Mikäli kaupunki laiminlyö kaavoituksessaan lainsäädäntöä, on kuntalaisilla oikeus ja velvollisuus raportoida siitä lakeja valvoville viranomaisille.

Maakuntakaavassa ja Vatialan osayleiskaavassa Pitkäjärven Pohjoisranta on merkitty virkistys-alueeksi ja tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi, joka tulee ehdottomasti säilyttää. Aluetta tulee kehittää suojelemalla Pitkäjärven rantajyrkäne-, lehto ja lähdealueita lainsäädännön puitteissa. Lehtojen alkuperäisestä pinta-alasta on jäljellä enää vain 1 % ja siten kaikki Etelä-Suomen lehtojen luontotyyppit ovat uhanalaisia. Alueella sijaitsevia luonnonvaraisia lähteitä, lähteikköjä, noroja ja tihkupintoja uhkaa jäädä rakentamisen alle, jolla on välitön

vaikutus lehtojen ja alueen järvien tilaan. Lähteet ovat metsälain <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093#L3P10> mukaisesti suojeltuja kohteita eikä niiden luonnontilaa saa vaarantaa.

Pitkäjärvi ja Kaukajärvi ovat aiemmin olleet samaa järveä ja edelleen kiinteässä yhteydessä toisiinsa. Pitkäjärvi-Kaukajärvi-kokonaisuus on hyvin herkkä muutoksille ja erityisesti rehevöitymiselle ja ravinteikkuus on jo järvissä lisääntynyt. Hulevesien lisääntyminen Pitkäjärven ja Kaukajärven alueella uhkaa veden laatua alueella. Alueella on haastavaa kerätä hulevesiä niiden valumatta jyrkkää rinnettä pitkin suoraan järveen. Kokemäen joen vesistön vesiensuojeluyhdistys on tutkimustensa perusteella todennut, että Kangasalan Pitkäjärvellä veden vaihtuvuus on erittäin hidasta. "Pitkäjärvi kestää vain heikosti siihen kohdistuvaa kuormitusta ja siksi kuormitus tulisi pyrkiä minimoimaan." (KVY 2017). Veden vaihtuvuus aika on hidas Pitkäjärvessä ollen 2,4 vuotta, kun se on Pyhäjärvessä 38 vrk. Veden hitaasta vaihtuvuudesta johtuen hulevesien lisääntyvä määrä, maansiirto- ja rakennustyöt, puiden ja pensaiden raivaaminen ja puustoisien ympäristön muuttaminen asfaltti- ja betonipinnoiksi kuormittavat erityisesti alueen järviä. Mitä enemmän rannassa on kasvillisuutta, sitä paremmin se suojaa pintavalumilta. Vesilaki määrittelee muun muassa hulevesien käsittelystä ja <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587#L2P10> <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2009/20090277> ja EU:n vesipuitedirektiivissä <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=legissum%3A128002b> muun muassa suojavyöhykkeiden jättämisestä sisävesien suojelemiseksi vesistöjen ympärille.

Imeytysratkaisuselvityksissä mainittu hulevesitunnelien rakentaminen järven alle tarkoittaisi puuston kaatamista ja maanrakennusta Vatialan osayleiskaavassa suojeltavaksi merkityllä alueella. Kaavassa on esitetty: "rakenteiden toteutuksessa tulee huomioida luontoarvot ja säästää puustoa". Maanrakennustöitä ei kuitenkaan ole mahdollista tehdä alueella kaatamatta puustoa. Tästä on

toteutunut esimerkki Ilkontie 24, missä asemakaavassa oli vastaava ohje, mutta jossa puustoa ei säästetty lainkaan rakennusalueella.

Ylimoitettun rakentamisen vuoksi maarajoja ylitettiin useilla metreillä ja kallioita räjäyteltiin arvokkaalta GE-1-alueelta lainvastaisesti. Maa-aines valui rotkoon ja luontopolun päälle ja myös vieraslaji pesiytyi alueelle maansiirtoaineksen mukana. Koska puustoa on radikaalisti hävitetty ja sen myötä tukipuiden osuus pienentynyt, tulee tilanne hulevesien imeyttämisestä ja niiden mahdollinen valuminen suoraan Pitkäjärveen olemaan kysymysmerkki. Vehmaisiin uusia taloja rakennettaessa tehtiin siellä hulevesien imeytysjärjestelmä, joka epäonnistui ja hulevedet valuivat Kaukajärveen ja suurimmat valuma-arvot mitattiin Vehmaisissa ja Liutussa. Mikäli kaavoittajan suunnittelemat on asuinalueet toteutuvat, niin Pitkäjärven tila tulee radikaalisti huononemaan, sillä kaavoitustoimien mukaan hulevedet ohjautuvat suoraan järveen. Esimerkkinä on jo nyt alueella iso putki ohjaamassa hulevedet suoraan Pitkäjärveen. Tilannetta pahentaa, että rakentaminen asemakaava-alueella sallitaan kunnanvaltuuston erillispäätöksellä joillekin jopa rantaviivaan asti. Uhkana järvien muuttuminen vuosien saatossa kuravesiksi, koska vaikutukset näkyvät pidemmällä aikavälillä.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, jäljempänä MRL):

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132> liito-orava on yksi niistä luonnonarvoista, joiden huomioon ottamisesta laissa on säännöksiä eri kaavatasoilla. Luonnonperintöä koskevana erityistavoitteena alueiden käytössä tulee varmistua siitä, että valtakunnallisesti merkittävät luonnonperinnön arvot säilyvät. Luonnonsuojelulain Luonnonsuojelulaki ja -asetus:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961096#L6;>

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19970160> 7 ja 77 §:ssä tarkoitettujen luonnonsuojeluohjelmien ja -päätösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa. Lisäksi on muun muassa kiinnitettävä erityisesti huomiota luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §). Yleiskaavaa laadittaessa toimii maakuntakaava oikeudellisena ohjeena. Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

luonnonarvojen vaaliminen (MRL 39 §). Asemakaavaa laadittaessa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava on oikeudellisena ohjeena. Lisäksi asemakaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Rantayleiskaavaa ja ranta-asemakaavaa laadittaessa on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta tai asemakaavasta on säädetty, katsottava, että luonnonsuojelu otetaan huomioon (MRL 73 §). MRL:n mukaisten kaavojen sisältövaatimusten käsitteillä "luonnonarvojen tai luonnonympäristön vaaliminen" on laajempi sisältö kuin mitä LSL:n 49 §:n lajisuojelua koskevat erityissäännökset edellyttävät.

Pirkanmaan maakuntakaavassa

[https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava\\_2040\\_MKV\\_27032017\\_.pdf](https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava_2040_MKV_27032017_.pdf) ja Vatialan osayleiskaavassa Pitkäjärven pohjoisranta on merkitty virkistysalueeksi ja tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi. Osayleiskaavassa todetaan myös, että rakentamistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yhtäjaksoisen viheryhteyden toteuttamismahdollisuuksia. Kaavoitus etenee asemakaavalähtöisesti maakunta- ja osayleiskaavaa kunnioittamatta. Sekä Pitkäjärven etelä- että pohjoisrannoilta on tehty liito-oravahavainnot. Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu eläin, jonka elinympäristöä ei saa tuhota. Vaikuttaa, että kaavoituksen mielestä tämä ei estä rakentamista joillekin jopa rantaviivaan liito-oravan esiintymisalueille. Edellä mainittujen ongelmien lisäksi kaava rikkoo MRL:n 54 ja 42 pykälää, sillä se ei toteuta Vatialan osayleiskaavaa eikä maakuntakaavaa, jossa alue on osoitettu suurimmalta osaltaan virkistysalueeksi.

Luonnon monimuotoisuuden indikaattorina toimii lainsäädännössämme tiukasti EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain mukaan suojeltu uhanlainen liito-orava, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain mukaan (LsL 49 §) kiellettyä. Luonnonsuojelulain 49 §, joka kieltää liito-oravan lisääntymis- ja

levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen, koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Siten esimerkiksi asemakaavan mukainen rakentaminen saattaa estyä, jos rakentaminen rikkoisi tätä kieltä. Esimerkkinä tällaisesta mainittakoon muun muassa Helsingin Pajamäen Patterimäki:

Helsinki on kokenut tappion Helsingin hallinto-oikeudessa. Oikeus on kumonnut kaupungin-valtuuston päätöksen asemakaavasta, joka olisi antanut luvan asuntojen rakentamisen noin 900 helsinkiläiselle Pajamäen Patterimäessä:  
<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006660158.html>

Muita esimerkkejä luonnonsuojelulain noudattamisesta kaavoituksessa ja rakentamisessa:

Munakan päiväkotit: <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/politiikka/artikkeli-1.1389864>

Kaasuputki Helsinki: <https://www.hel.fi/uutiset/fi/kaupunkiymparisto/patolan-kaasuputken-linjausta-tarkistettiin>

Kangasalan kaupunkistrategian 2025 mukaan kaupunkia tulee kehittää ja asukkaiden hyvinvointia lisätä. Kuitenkin ajallemme tyypillinen taloudellisen ja yksilön edun tavoittelu näyttää menevän jo lainsäädännönkin edelle kaupungin nykyisessä päätöksenteossa. Tulevien uusien veronmaksajien sijoittamiselle löytyy tilaa Ilkon Pitkäjärven luonnonarvoiltaan ainutlaatuisen alueen ulkopuolelta, jonne rakentaminen tulee suunnata Ilkon ja Pitkäjärven erityisen merkittävän luontoalueen sijasta.

Kangasalan kaupunkistrategian 2025 mukaisesti kaupunki on määritellyt arvonsa muun muassa:



- Hyödynnämme historiaamme ja tunnettuuttamme (Atte Wikholm ja jääkausi)
- Vaalimme ympäristöämme: harjut, järvet ja lintuvedet ovat vahvuksiamme!!!
- Huolehdimme ympäristöstä ja sen vetovoimaisuudesta (Vetovoimaisuus kaikkoo, kun alueesta tulee asfaltti- ja betoniviidakko) (Entä miten tässä ympäristöstä huolehtiminen?)
- Mahdollistamme ja edistämme kaupunkilaisten hyvinvointia ja terveyttä (ei toteudu harvoja henkireikiä ja merkittäviä lähiluonnonkohteita tuhoamalla. Alueella on todettu olevan terveydellisesti, mielenterveydellisesti ja henkisten voimavarojen näkökulmasta tärkeä merkitys)
- Edistämme kaupungin liikuntamahdollisuuksia sisällä ja ulkona, retkeilyreittejä ja virkistysalueita (Miksei tätä toteuteta Ilkon alueella)
- Kehitämme matkailun ja virkistyksen kohdealueita (Sarsa, Kaivanto, Vehoniemi) (Miksei Ilkon aluetta ole otettu tässä huomioon?)
- Hyödynnämme järviluontoa monipuolisesti matkailun, vapaa-ajan ja harrastamisen kohteena (Miksei toteudu Ilkossa?)
- Torjumme ilmastonmuutosta, edistämme kiertotaloutta ja pienennämme hiilijalanjälkeä. (Miten alueelle rakennettavan 107 parkkipaikan katsotaan tukevan hiilijalanjälkeä ja siten ilmastonmuutosta, kun toisaalta kaavoituksessa perustellaan Ilkon kaavassa nauhataajaman joukkoliikenne-rakentamista?)
- Kasvamme kestävästi, hiilineutraaliutta edistäen (Kestävää kehitystä ei ole arvokkaiden lähiluontokohteiden tuhoaminen pois tulevilta sukupolvilta)

Seurakunnissa ja srk-yhtymässä tulisi myös arvostaa luontoarvojen varjelua. "Herra Jumala asetti ihmisen Eedenin puutarhaan viljelemään ja varjelemaan sitä (1 Moos. 2: 15). Korvaamattomia luontokohteita ei tule tuhota edes taloudellisista syistä. Mikäli kaava saa lainvoiman, on uhkana joukkokato Tampereen ja Kangasalan seurakunnissa, josta seuraa pitkällä tähtäimellä suurempi taloudellinen menetys kuin nyt laskettu saatava vuokratulo.

Alueen luonteeseen soveltuvaa kaikkien saatavilla olevaa palvelutoimintaa voisi alueella kehittää, kuten liikuntaan, retkeilyyn, ravintoon ja terveyteen liittyvillä teemaratkaisuilla esimerkiksi korvaamalla sisäilmaongelmaiset tilat edelleen vuokrattavilla palvelutiloilla.

Tällainen luonnonkaunis helmi on omiaan lisäämään Kangasalan kaupungin tunnettuutta ja omintakeisuutta ja vastaavasti jylhien ja kauniiden maisemien ja luonnonarvojen tuhoaminen toisi Kaupungille huonoa mainetta päätöksenteossa tuhoamalla ainutlaatuisia luontoa eläimistöineen ja kasvistöineen kaupunkilaisten lähivirkistyskohteena. Ilkon alueen nykyiset kaavoitus- ja rakennustoimet ovat vastoin useita lakeja ja määräyksiä eikä ELY-keskusten kehotuksia ole riittävästi huomioitu. Siten tärkeitä luontoarvoja on jo tuhottu ja sama meno näyttää jatkuvan, joten kestävästä kehityksestä - tulevien sukupolvienkaan kannalta - ei voida alueen kaavoituksessa puhua. Kaavoitusta tehtäessä tulee huomioida minkälaisen kuvan alueen rajuihin yhtiöihin ja jopa lainvastainen kaavoittaminen ja rakentaminen ulospäin antaa Kangasalan kaupungin ja Tampereen Ev Lut Seurakunnan toiminnasta alueella. Alueen kaavoituksessa ei myöskään näytä toteutuvan yhdenvertaisuus vaan alueesta muodostuisi vain harvoin mahdollisuudella elintasolummi asfaltti- ja betoniviidakkoineen.

Minä allekirjoittanut vaadin, että Kangasalan kaupunki, Tampereen Seurakuntayhtymä ja että muut alueen maanomistajat kunnioittavat luonnonsuojelulainsäädäntöä, vesi,- metsä- ja rakennuslakia sekä yhdenvertaisuuslakia päätöksenteossa. Kaavoituksen tulee tuntea maakunta- ja osayleiskaavat ja teettää kaikki tarvittavat selvitykset kaavoitustarpeen uudelleenarvioitavaksi Ilkon alueella.

## **Mielipide**

Tässä on meidän Ilkon lasten ideoima, toteuttama ja editoima video. Meidän mielestä ei ole kiva, että Ilkon metsät rakennetaan. Rinteet on meidän tärkeä leikki- ja retkipaikka. Meistä on myös kiva uida puhtaassa järvessä. Toivomme, että tämä video toimii lasten mielipiteenä alueesta (kaava 875).

## **Mielipide**

Kaavaselotuksessa todetaan, että kaava-alueen eteläreunan rantajyrkänne on merkittävä sekä biologisesti että geologisesti. Selostuksen mukaan lähtökohtana kaavasuunnittelulle on arvokas kulttuuriympäristö rakennuksineen, lampineen, metsäalueineen ja kivirakenteineen. Selostuksessa todetaan myös, että kasvillisuuden säilyttäminen alueella on tavoitteena, koska kurssikeskuksen alue itsessään on liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä. Kurssikeskuksen kaavaluonnoksen kuulemistilaisuudessa kaavoittaja mainitsi, että näin hienossa kohteessa täytyy kiinnittää erityinen huomio maisemallisiin arvoihin sekä kulttuuri- ja luontoarvoihin. Näiden huomioiden ja arvojen mukaisesti kaavaluonnoksessa on pyritty säilyttämään lammen ja maanalaisen kappelin alue yhtenäisenä kokonaisuutena, sallimaan avoin jalankulku alueella sekä säilyttämään vanha päärakennus. Nämä huomioidut ovat tärkeitä, mutta eivät kuitenkaan riitä kompensoimaan sitä, miten paljon suunnitelmat heikentävät alueen maisema-, kulttuuri- ja luontoarvoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä sekä edistää ympäristönsuojelua (5 §).

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavoituksen aikana on tarkoitus tarkastella, millä tavoin täydennysrakentaminen on sovitettavissa alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin. Nähtävillä oleva kurssikeskuksen kaavaluonnos 875 ei

pääosin toteuta kulttuuri- ja luontoarvoja, eikä siinä ole riittävästi huomioitu MRL:n vaatimaa rakentamisen vaikutusten arviointia. Mielestämme rakentamista ei ole mahdollista osoittaa alueelle kaavaluonnoksen mukaisella tavalla. Kerrostalot on aseteltu monien arvokkaiden luontoalueiden päälle: liian lähelle rantaa ja jyrkännettä sekä lähteiden päälle tai läheisyyteen. Talojen sijoittelu ja korkeus olisikin arvioitava kokonaan uudestaan. Arvoalue ei tule myöskään kestävään suunniteltua rakennusoikeuden kaksinkertaistamista. Nähdäksemme kaavasuunnitelmaa on muokattava vielä monin tavoin.

MRL esittää asemakaavan sisältövaatimukset, jotka mm. edellyttävät, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (54 §). MRL:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (9 §). Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Ilkon kurssikeskuksen alueen erityispiirteisiin liittyen on selvitettävä ja huomioitava tarkoin:

- maisema- ja kulttuuriarvot
- alueen puusto
- alueen vesitalous: lähteet, lähteiköt, allikot, lähdepurot, norot ja tihkupinnat sekä näiden reitit ja vaikutukset ympäröivään luontoon. Samalla on huomioitava muutamalla alueella vireillä olevat tai jo hyväksytyt kaavat ja niiden vaikutukset vedenkulun kokonaisuuteen.
- alueen lajit ja luontotyytit: alueelta on löytynyt mm. useampia uhanalaisia sammallajeja
- liito-oravien liikkumis- ja elinympäristöt
- hulevedet, niiden minimoiminen ja käsittely tontilla

- alue osana ekologista verkostoa Ilkon ja Pitkäjärven alueen erityinen luonto huomioiden
- imagovaikutukset

Alla esitämme perustelut siihen, miksi kaavaluonnos ei huomioi riittävästi rakentamisen vaikutuksia alueen maisemaan, luontoon, järvien kuntoon, kulttuuriin, ekologiaan ja Kangasalan kaupungin imagoon.

### Maisemalliset arvot

Pitkäjärven itäpään lumovoima on sen yllätyksellisyys; näin lähellä Tampereen kaupunkia ja vilkkaita tieyhteyksiä avautuu luonnon maisema, joka on kuin erämaasta. Jo sata vuotta sitten tehtailija Atte Wikholm ehdotti alueen suojelemista, ja myöhemmin kansalliskuvaajana tunnettu Matti Poutvaara innoittui paikan kauneudesta. Heinilän (2010) selvityksessä todetaan Pitkäjärveä ympäröivän kallion muodostavan upean vuonomaisen rotkolaakson, jolla on erityistä maisema-arvoa. Pirkanmaan maakuntakaavassa kallioalue on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vatialan kulttuuriympäristöselvityksen (2010) mukaan Pitkäjärven erityisen luonnonmaiseman vuoksi pohjoisrannan rakentaminen on sovitettava tarkoin ympäristön arvoihin.

Nykyiseltä uimarannalta katsottuna Ilkon kurssikeskuksen rakennukset tuskin näkyvät puuston takaa. Vanhoja kurssikeskuksen rakennuksia on arvosteltu alueelle sopimattomiksi, vaikka ne maastoutuvat luonnonmaisemaa mukaillen. Uudet rakennukset rikkovat maiseman radikaalisti muilta osin kuin murrettujen värien suhteen. Viisikerroksiset kerrostalot kohoavat ainakin 15 - 20 metrin korkeuteen. Kerrostalojen näkyvyyttä voimistaa sijoittelu alueen korkeimmalle kohdalle, josta ne nousevat selvästi yli olemassa olevan puuston. Jyrkänteiden reunalla niiden sijainti vaikuttaa radikaalisti Pitkäjärven erämaiseen maisemaan, sen keskeisen luonteen tuhoten. Tärkeäksi maisemaksi nimetty näkymä Sillansalmelta Pitkäjärvelle tulee muuttumaan rakennusten dominoimaksi. Aluetta

voinee jatkossa verrata Hervantaan, joka sekin on korkealle rakennettu ja kerrostalojen hallitsema, näkyen kymmenienkin kilometrien päähän. Tästä huolimatta on esitetty, että kerrostalot voidaan istuttaa maisemaan niin, että ne eivät juurikaan näy puiden lomasta. Asiantuntijan mukaan tämä ei ole mahdollista.

Kerrostalot muuttaisivat tyrmistyttävällä tavalla tämän suosituksen lähiluontokohteen maiseman lisäksi myös järven äänimaailman. Nykyisin järven rannalla on lähes mystisen hiljaista. Jatkossa jyrkänteen reunan kerrostaloista kantautuvat äänet kuuluisivat kauas järven ympäristöön ja vahvistuisivat järven 50 - 60 metriä korkeiden kallioseinämien johdosta.

Kurssikeskuksen pihapiiri on tullut asukkaille tutuksi monista tapahtumista ja juhannusjuhlista. Ilkontielle näkyvä laaja puistoalue kallioineen ja vanhoine puineen virkistävät alueella vierailevia. Kaavaluonnoksen mukaan yhtenäinen puistoalue katoaa. Alue muuttuu kerrostalojen ja teiden valtaamaksi tavanomaiseksi asuinalueeksi ja menettää vanhan puiston tunnelman. Pientalovaltainen alue menettää ominaislaatunsa.

## Kulttuuriarvot

Alueen identiteetti on muodostunut sen kulttuurihistorian kautta. Asemakaavoituksessa tärkeää on sekä perinteen säilyttäminen että alueiden kehittäminen niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla tavalla. Päämääränä on maiseman kanssa sopusoinnun ja kauniin ympäristön muodostava ja historiallisesti kerroksellinen taajamaympäristö, jota asukkaat arvostavat ja jossa he viihtyvät. (Heinilä 2010) Vatialan kulttuuriympäristöselvityksessä (2010) todetaan, että Ilkon kurssikeskuksen puuhuvila sekä sen jatkoksi tehty kurssikeskuksen päärakennus ovat kumpikin oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria. Rakennusten todetaan sijaitsevan myös poikkeuksellisen komeassa luonnonympäristössä. Vatialan osayleiskaavan

mukaan kaavoitusalueella on erityisiä kulttuuri- ja historia-arvoja ja sen ympäristö onkin säilytettävä (PY/s). Osayleiskaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön tai sen läheisyyteen kohdistuvat muutokset on suunniteltava paikan henkeä kunnioittaen.

Kaavaluonnos ei anna riittävää arvoa alueen pitkälle historialle, siitä vielä nähtävänä oleville yksityiskohdille ja paikan hengelle. Kaunis, yli satavuotias Atte Wikholmin metsästysmaja ei saa ansaitsemaansa kunniaa kerrostalojen puristuksissa. Harvinaiset, historialliset Wikholmin käsialaa olevat kivikekokaivot eivät kaavaluonnoksessa ole ilmeisesti säilytettävien listalla. Alueen kulttuuriarvot jäävät kerrostalojen määrän, koon ja sijoittelun vuoksi hajanaisiksi. Vanha puisto muuttuu täysin. Alueen ominaisluonne ja erityispiirre tulee kaavaluonnoksen toteutuessa näin ollen katoamaan.

#### Luontoarvot

Kaavaluonnoksen suunnitelmat viidestä 3 - 5 -kerroksisesta kerrostalosta muuttavat peruuttamattomasti ja lopullisesti alueen monimuotoista luontoa ja lajistoa. Kerrostalojen sijoittaminen kalliojyrkänteiden päälle vaarantaa valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen sekä alapuolella olevan Pitkäjärven ja edelleen siihen kiinteästi liittyvän Kaukajärven veden laadun.

Suunniteltu asemakaava ei toteuta maakuntakaavaa eikä Vatialan osayleiskaavaa. Maakuntakaavassa ja Vatialan osayleiskaavassa Pitkäjärven pohjoisranta on merkitty virkistysalueeksi ja tärkeäksi ekologiseksi yhteydeksi. Kallioalue on maakuntakaavan mukaan valtakunnallisesti arvokasta ja osayleiskaavan perusteella ge-1 aluetta, jonka luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä. Tampereen seurakuntayhtymä onkin suojellut jyrkännealueen ja perustanut alueelle oman luonnonsuojelualueen. Luonnonsuojelualueen tarkoitus on turvata luonnon monimuotoisuus alueella. Tämä ei kuitenkaan toteudu, jos suunnitelmat rakentamisesta etenevät.

Kaavaluonnoksessa ei tuoda esiin, millä tavoin rakentaminen on mahdollista toteuttaa erityinen luonnonympäristö huomioiden. Luonnoksesta ei myöskään selviä, että alueella sijaitsee lukuisia lähteitä, uhanalaista ja harvinaista lajistoa sekä luontotyyppejä, jotka ovat vesilain, metsälain, MRL:n ja luonnonsuojelulain suojelemia. Rakennukset sijoitetaan metsäjakallioalueiden päälle jopa aivan jyrkänteen reunalle. Tämä tulee tarkoittamaan massiivisia louhintatöitä sekä puiden kaatoa arvokkaalla alueella. Rakennustöiden väistämättömiä vaikutuksia valumiseen ympäröivään luontoon ja läheiseen järveen ei ole arvioitu.

Kaava-alueella sijaitsee useita kartoittamattomia lähteitä, jotka ovat metsälain mukaan erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja joiden luonnontilaa ei vesilain mukaan saa vaarantaa. Kurssikeskuksen ja Pitkäjärven välisellä jyrkänteellä on lukuisia ihkupintoja, joiden voidaan kokonaisuudessaan arvioida muodostavan lähteikön. Myös varsinaiselta piha-alueelta on löydettävissä lähteitä. Yksi kerrostaloista (rakennus 3) on kaavassa sijoitettu lähteen päälle. Myös kurssikeskuksen lampi on lähdepohjainen ja siitä valuu lähdepuro suoraan Pitkäjärveen. Luonnoksessa ei kerrota, miten varmistetaan, että lähteet eivät kuivu tai likaannu ja miten niiden ylläpitämien luonnonympäristöjen tila ei vaarannu.

Ilkon alueen on arvioitu olevan yksi lajistollisesti arvokkaimmista kalliokohteista Pirkanmaalla (Parnela & Arkkio 2015). Kallioilla kasvaa mm. erityisen vaateliaita sammallajeja. Myös Kangasalan kunnan teettämässä luontoarvojen yhteenvedossa (FCG 2012) tuodaan esiin monia harvinaisia lajeja ja luontotyyppejä alueella. Monimuotoisesta luonnosta alueella kertoo sekin, että koko kurssikeskuksen alue on liito-oravalle soveltuvaa. Massiivinen rakentaminen ja suurien puiden hävittäminen uhoo luonnon monimuotoisuuden. Luonnonsuojelulain mukaan liito-oravan elinmahdollisuuksia ei saa heikentää.



Rakentamista ollaan suunnitelmissa osoittamassa lehtometsän päälle. Myös suoralta rakentamiselta säästyvät lehtoalueet vaarantuvat, kun niiden läheisyyteen rakennetaan. Lehtokasvillisuus vaatii erityisen suojaisen ympäristön. Lähteiden runsas esiintyminen mahdollistaa osaltaan alueen lehtomaisen luonnon ja kasvillisuuden. Kaikki Etelä-Suomen lehdot ovat nykyään uhanalaisia, sillä niitä on jäljellä enää 1 % alkuperäisestä määrästä (Kontula & Raunio 2018). Erityisen kova kohtalo lehtometsillä on ollut Vatialan alueella: Heinilän (2010) selvityksessä todetaan, että Pitkäjärven pohjoispuolen lehtometsät ovat jääneet pääosin asutuksen jalkoihin. Nyt viimeisiäkin rippeitä alueen lehdoista ollaan uhraamassa rakentamiselle. MRL:n mukaan lehtoluonto on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ympäristö, jonka edellytykset on turvattava (10 §). Kaava-alueen itärajan tuntumassa sijaitsee tervaleppälehto, jota koskee erityinen suojeluarvo. Tervaleppälehdon viereen vanhan metsäalueen päälle on kuitenkin suunnitteilla kaksi kerrostaloa. Tämä tarkoittaa suojapuuston häviämistä, jolloin lehdon elinolosuhteet vaarantuvat.

Uutta rakentamista ollaan suunnittelemassa hyvin lähelle Pitkäjärven rantaviivaa kaavakartasta katsottuna. Käytännössä jyrkänteen reunalle rakentaminen tarkoittaa rantarakentamista herkän vesistön äärellä. Pirkanmaan maakuntakaavassa on yleismääräys (s. 169) "Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön." Pirkanmaan vesistöt ja niiden rannat ovat erittäin merkittävä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien elinympäristö (Kontula et al. 2021). Jos kaavaluonnoksessa suunniteltu asuinalue toteutuu, Pitkäjärven ja siihen kiinteästi yhteydessä olevan Kaukajärven, tila todennäköisesti huononee merkittävästi. Hulevedet ja maansiirtotyöt väistämättä kuormittavat ja rehevöittävät järvikokonaisuutta. Alueen metsien kaataminen tarkoittaa osaltaan myös tärkeän suojapuskurin menettämistä suhteessa järveen.

Pitkäjärvi muodostaa yhdessä Kaukajärven kanssa erityislaatuisen kokonaisuuden, joka on hyvin herkkä muutoksille. Järvillä on pieni valuma-alue (Kaukajärvi 11,2 km<sup>2</sup> ja Pitkäjärvi 2,3 km<sup>2</sup>). Järvien vesi myös vaihtuu poikkeuksellisen hitaasti. Pitkäjärven laskennallinen viipymä on noin 2,4 vuotta, kun se esimerkiksi Pyhäjärvessä on 38 vuorokautta. Järviin siis tulee vettä hyvin pieneltä alueelta, ja niistä poistuu vettä erittäin hitaasti. Tämä tarkoittaa sitä, että järvien lähiympäristöllä on poikkeuksellisen iso merkitys niiden vedenlaatuun. Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys onkin todennut, että Pitkäjärvi kestää vain heikosti siihen kohdistuvaa kuormitusta ja siksi se täytyisi pyrkiä minimoimaan (KVVY 2017). Järveä ympäröivää suojapuustoa ei saisi kaataa enää yhtään nykyistä enempää. Hulevesiasiat on suunniteltava tarkasti ja ne pitää käsitellä tontilla. Järveä kohti viettävä maasto ja jyrkänne sekä alueella sijaitseva lähdelampi tekevät tästä asiasta hyvin haastavan. Tontille ei pidä sallia asfaltointia, jonka tiedetään aiheuttavan lisää hulevesiä. Asfaltointi estää myös soraharjun läpi siilautuvien puhtaiden vesien muodostumista järveen. Näiden seikkojen lisäksi asfaltoinnin on todettu aiheuttavan monenlaisia vahingollisia päästöjä vesistöihin.

Kaavaluonnoksen mukaan pyrkimyksenä on säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta mahdollisimman paljon ja sovittaa rakentaminen maastoon tarpeetonta maaston muokkausta välttäen. Näiden toiveiden käytännön toteuttamiselle kaava ei kuitenkaan anna realistisia mahdollisuuksia. Viiden kerrostalon sijoittaminen alueelle vaatii valtaisan maaston muokkaamista ja puiden kaatamista alueelta. Esimerkiksi Ilkontie 24:ssä kaavan suojelutavoitteista huolimatta alueen puustoa tai kalliota ei pystytty säilyttämään lainkaan, vaikka alueella luonnontilan vaarantaminen on kiellettyä (ge-1) ja alueella on havaittu liito-oravaesiintymä (luo-2).

Ekologinen kestävyys

Kangasalan kaupunki on ottanut tavoitteekseen pysäyttää asutuksen epätoivottu leviäminen ja yksityisautoilun lisääntyminen. Ilkon kurssikeskuksen alueen kaavoittamista perustellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä, joka nähdään yleisesti erityisesti ekologisena ratkaisuna. Tiivistämisen uskotaan olevan ratkaisu (1) liikenteen ja erityisesti yksityisautoilun jatkuvan kasvun tyrehdyttämiseen, (2) julkisen liikenteen kilpailukyvyn tukemiseen ja (3) ympäröivän luonnon säästämiseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen nähdään siis tehokkaana keinona, kun pyritään minimoimaan sekä luonnonvarojen käyttöä että yhdyskuntatoiminnoista syntyviä päästöjä.

Kaavassa 875 toimitaan tiivistämisen periaatteiden vastaisesti. Matalaa asuntokantaa on kaavoitettu Kangasalantien varteen, kun taas kurssikeskuksen alueelle - etäämmälle joukkoliikenteestä - suunnitellaan kerrostaloja. Kaavan alueelle ollaan osoittamassa 107 autopaikkaa, jotka vievät suuren osan parhaasta, tasaisesta rakennusalueesta. Uudet talot on asemoitu maanmuodoltaan haastaviin rakennuskohtiin (jyrkänteiden reuna, epätasaiset maanmuodot) ja eri kohtiin kuin vanhat rakennukset. Tämä tarkoittaa puuston poistamista ja kallioiden räjäyttämistä. Tämän seurauksena liito-oravan kulkureitti ja ekologinen käytävä kaventuvat. Luonnonsuojelukelpoiselle Ilkon alueelle on kaavan 875 lisäksi vireillä tai jo hyväksyttynä useita kaavoja, jotka yhdessä haukkaavat valtavan palan erityislaatuista metsäaluetta. Mikäli tiivistämisperiaatteen vastaisesti lähiluontoalueet tuhoetaan, lisääntyy yksityisautoilu, kun luontoon pääseminen vaatii matkustamista kilometrikaupalla.

Suunnitelmassa ollaan varaamassa aluetta lasten leikkikentälle aivan Ilkontien viereen. Leikkikenttä vie ison alueen tien laidalta, johon olisi luonnon kannalta järkevintä sijoittaa rakennuksia. Alueen lapset ovat todenneet kaipaavansa eniten luonnontilaista metsää ja kallioita - eivätkä aikuisten suunnittelemaa leikkikenttää, joita kyllä löytyy joka paikasta. Alkuperäisluonnon säilyttäminen on myös taloudellisesti kannattavampaa kuin luonnon luominen viherrakentamisella. Luontoa kun ei voi siirtää.

## Kangasalan vetovoima ja imago

Pitkäjärven ja Ilkon alue on erikoislaatuinen vetonaula Kangasalla. Aluetta on verrattu esim. Aulankoon, Helvetinkoluun tai Torisevaan. Heinilän (2010) selvityksessä todetaan, että upea luontomaisema on Vatialan alueen suurin vahvuus ja vetovoimatekijä. Iso osa Vatialan metsäalueista on kuitenkin jo saanut väistyä rakentamisen tieltä, minkä seurauksena ihmisten viihtyminen Vatialassa on jo alkanut laskea. Esimerkiksi kaavaluonnoksen mukaisella talojen sijoittelulla estetään kulku kurssikeskuksen itäpuoliselle VL-alueelle, jonne aiempien kaavojen vuoksi kulku Ilkontieltä on jo estetty. Jäljellä olevien virkistysalueiden vaaliminen onkin nyt entistä tärkeämpää ja kulkeminen niille on taattava.

Kaavoittamisen tulee kasvattaa ja kehittää alueen identiteettiä, viihtyisyyttä ja laatua sekä lisätä alueen vetovoimaisuutta. Panostaminen hyvin suunniteltuun, viimeistelyyn ja viehättävään ympäristöön antaa kuvan vetovoimaisesta ja kehittyvästä kaupungista - ja takaa samalla asukkaiden viihtyisyyden.

Rakentamisen tulisi nostaa esiin alueen helmet, luonto ja kulttuuri. Tavoitteena tulee olla kehittää paikallista toimintaa, matkailua, harrastusmahdollisuuksia ja palveluita - ja ennen kaikkea - mahdollistaa alueen kehitys asukkaita, luontoa ja kulttuuriympäristöä tukevin keinoin. (Heinilä 2010)

Kaupungilla on nyt näytön paikka toimia vastuullisesti näin erityisen kohteen kaavoittamisessa. Kangasalan kaupungin tulee osoittaa vastuuta kurssikeskuksen miljööni yli sadan vuoden historian, sekä sen uskomattoman luonnonympäristön arvostamisessa. Kangasalan suurin vahvuus on vuosimiljoonien ikäisessä luonnossa. Rakentaminen on kyettävä sopeuttamaan alueeseen tuhoamatta alueen vahvuuksia ja vetovoimaa. Nykyinen kaavaluonnos polkee tylysti sekä historiaa että ympäröivää luontoa. Jos kaavaehdotus jatkaa edelleen samalla linjalla, niin "Oksalla ylimmällä" -imago saa aimo kolauksen.

Pitkäjärven ympärille aina Kaukajärvelle asti on ehdotettu luonnonsuojelualuetta. Luonnonsuojelualuealoite on linjassa alueen ympäristöselvityksen (2012) kanssa. Selvityksessä todetaan, että rantametsät muodostavat maisemallisesti ja ekologisesti merkittävän luontokokonaisuuden sekä tärkeän ekologisen yhteyden ja että alue on huomattava virkistyskäytön kannalta. Kaavaluonnoksessa on ehdotettu metsästysmajaa yleishyödylliseen käyttöön. Mikäli luonnonsuojelualuealoite toteutuu, metsästysmaja voisi toimia tällöin houkuttelevana keskuksena luonnossa liikkujille. Kokonaisuutena metsästysmaja ja Ilkon jylhät kalliot toimisivat alueen vetonaulana ja olisivat linjassa kasvussa olevan ekologisesti kestävä luontomatkojen kanssa. Tämän ansiosta alueella voisi olla edellytykset esim. houkuttelevalle ravintola- ja majoitustoiminnalle.

Lähteet:

Ahola, T. 2010. Vatialan kulttuuriympäristöselvitys.

<http://siiri.tampere.fi/displayObject.do?uri=http://www.profiium.com/archive/ArchivedObject-7>

F0419DB-3BD7-65BC-5A9B-A6F36AA2860C

Heinilä, M. 2010. Kangasalan Vatialan kehitys kulttuuriympäristön ehdoilla.

<https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/123456789/6558/heinila.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Kangasalan strateginen yleiskaava 2040.

[https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/04/31\\_selostus.pdf](https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/04/31_selostus.pdf)

Kontula T. et al. 2021. Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyypit.

<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/328936>

Kontula & Raunio. 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2:

Luontotyyppien kuvaukset.

KVVY. 2017.

<https://vesienhoito.kvvy.fi/vesientila/#havaintopaikka/7657>

Luonnonsuojelulaki ja -asetus.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961096#L6> ;

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19970160>

Maankäyttö- ja rakennuslaki.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Metsälaki.

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093#L3P10>

Parnela, Ari & Arkkio, Harri. 2015. Kissakalliolta Illeröömiin, Pirkanmaan kalliosammaltutkimus.

Pirkanmaan maakuntakaava.

[https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava\\_2040\\_MKV\\_27032017\\_.pdf](https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Maakuntakaava_2040_MKV_27032017_.pdf)

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY. Vatialan – Lamminrahkan – Ruutanan alueiden luontoarvojen yhteenveto. Raportti (2012). KANGASALAN KUNTA

Vatialan osayleiskaava.

[https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/04/27\\_kaava.pdf](https://www.kangasala.fi/wp-content/uploads/2018/04/27_kaava.pdf)

Vesilaki.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587#L1P2>

## **Mielipide, As Oy Vatjalan Helmi**

Ilkonmäen asukkaat ovat ihmeissään tästä rakentamisbuumista Kangasalan upeimman luontokohteen äärelle. Kaavaselostus lupaa paljon hyvää ja kaunista, mutta valitettavasti kaavaluonnoksen havainnekuvista paljastuu ihan jotain muuta. Ainoat myönteiset asiat ovat tiettyjen kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttäminen, näköalatasanne ja vapaa kulku ns. kurssikeskuksen portaille.

Pitkäjärven alue on ainutlaatuinen luontokohde, joka houkuttelee lähimaastosta ja kauempaakin kävelyretkille kalliojyrkänteen yläpuoleiseen metsään maisemapolulle tai alas järven rannalle. Varsinkin nyt korona-aikana ihmiset ovat nauttineet tästä upeasta lähiluonnosta.

Asukkailla on ollut luottamus, että kunnan virkamiehet ottavat työssään (mm. kaavoitustyössä) alueella jo asuvien kuntalaisten, uusien asukkaiden ja siten rakennustarpeiden, sekä ympäröivän luonnon tarpeet huomioon. Kangasala näyttää kuitenkin polkevan Ilkonmäellä jo asuvien asukkaiden ja säilytettävän luonnon tarpeet houkutellakseen mahdollisimman paljon rahakkaita veronmaksajia. Pirkanmaan alueella tehtiin tutkimus asumisen tarpeista. Siinä todettiin, että suurin tarve on kohtuuhintaisista perheasunnoista. Kaavaluonnoksen mukaiset kerrostalot jyrkänteen reunalla tuskin edustavat sellaista rakennuskantaa. Ilkonmäki on omakotivaltaista asuinalueetta, johon kerrostalot eivät sovi.

Kurssikeskuksen tontti on ainutlaatuinen kulttuurisesti, maisemallisesti ja erityisesti luontoarvoiltaan. Missään nimessä jyrkänteen läheisyyteen ei saa rakentaa vaarantaen alapuolella olevan jyrkänteen ja sen luonnon. Koko kurssikeskuksen tontin leveydeltä maastossa on lähteitä, niitä ei saa vesilain mukaan vaarantaa. Yksi kerrostaloista on kaavaluonnoksessa jopa lähteen päällä. Uudet asuintalot pitää sijoittaa tasamaalle, lähelle Ilkontietä ja jättää järven puoleinen reuna rauhaan. Samalla säästyy kulttuurihistorialliset kohteet yhtenäisellä alueella,

eivätkä ole hajallaan kerrostalojen välissä. Myös hulevesien käsittely on Ilkontien läheisyydessä tehokkaampaa ja hulevedet tiulee muutenkin käsitellä tontilla. Puhtaan Pitkäjärven tilaa ei saa vaarantaa.

Pitkäjärven rannasta nähtynä maisemaa ei saa huonontaa. Alueen ainutlaatuinen erämainen tunnelma antaa asukkaille mahdollisuuden rentoutua lähiluontokohteessa, etäällä ihmisten ja autojen äänimaailmaa. Kerrostalot jyrkänteen päällä pilaisivat alueen virkistysarvot pahasti. Älkää pilatko tätä ainutlaatuista lähiluontokohdetta!

Kangasalan suunnittelu on poukkoilevaa. Tällä suunnitelmalla Ilkon asukasmäärä kasvaa rajusti, eivätkä koulut ja päiväkotien palvelut pysy perässä. Näin mittava rakentaminen on tarpeetonta, sillä Kangasalla on jo tänä vuonna rakennettu paljon asuintaloja, ja Lamminrahkaan tulossa kodit 8000 uudelle asukkaalle. Jättäkää Ilkonmäen ainutlaatuinen kulttuuriympäristö ja luonto nautittavaksi jälkipolville.